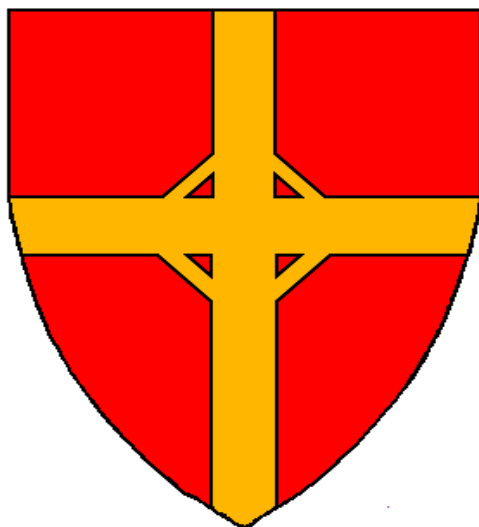




TERÉZVÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA

Megalapozó vizsgálat

Készült a KMOP-6.2.1/K-13-2014-0002 „Közép-Magyarországi Operatív Program – Fenntartható településfejlesztés a kis- és középvárosokban – Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása” című projekt keretében.

BM jóváhagyásra benyújtott tervezet

2015.08.12.

SZÉCHENYI 2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Regionális
Fejlesztési Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Ecorys Magyarország Kft.
Cím: 1027 Budapest, Margit krt. 26.
Tel: +36-1-266 2482
Fax: +36-1-317-2091
E-mail: info@ecorys.hu
Honlap: www.ecorys.hu



Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft.
Cím: 1061 Budapest, Andrásy út 10.
Tel: +36-1-317-5318
Fax: +36-1-317-3296
E-mail: bfvt@bfvt.hu
Honlap: www.bfvt.hu

Bedőcs Bernadett	felelős tervező
Albrecht Ute	vezető tervező, településmérnök
András István	településtervező, műemlékvédelmi szakértő TT/1É 01-0525
Liszkay Krisztina	településtervező TT/1 01-1455
Szczuka Levente	településtervező TT-01-6111
Pető Zoltán	közlekedési szakági tervező K1d-1 01-2321
Pogány Aurél	zöldfelületi és tájrendezési szakági tervező TK 01-5060
Tatai Zsombor	zöldfelületi szakági tervező
Jordán Péter	vízközmű szakági tervező
Horváth Adrienn	vízközmű szakági tervező
Orosz István	energiaközmű szakági tervező TE/TH 05-1585
Tönkő Andrea	gazdaságfejlesztési szakértő
Hegedűs József	társadalompolitikai szakértő
Varga András	antiszegregációs szakértő

Tartalomjegyzék

I. HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TERÉZVÁROS HELYE A FŐVÁROSBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK . 9

1.1.	Budapest nemzeti és országos szerepe	9
1.2.	A kerület szerepe a településhálózatban	9
1.3.	A kerület funkcionális és területi kapcsolatai	11

2. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖRNYEZET, ILLESZKEDÉS..... 13

2.1.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	13
2.2.	Fővárosi településfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata.....	18
2.3.	Hatályos területfejlesztési döntések bemutatása	23
2.4.	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....	28
2.5.	A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – Terézváros fejlesztését befolyásoló – vonatköző megállapításai	30
2.6.	A kerület településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	32
2.7.	Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015) és a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ).....	32

3. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA 38

3.1.	Demográfia	38
3.2.	Képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség.....	41
3.3.	Települési identitást erősítő tényezők.....	50

4. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA 53

4.1.	Oktatás, nevelés, sport, kultúra	53
4.2.	Egészségügy	56
4.3.	Szociális közszolgáltatások.....	57

5. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA 63

5.1.	A kerület gazdasági súlya, szerepköre	63
5.2.	A kerület főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	65
5.3.	A gazdasági szervezetek jellemzői, beruházásai	69
5.4.	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők.....	71
5.5.	Ingatlanpiaci viszonyok	72

6. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉS-FEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE 77

6.1.	Költségvetés, vagyongazdálkodás.....	77
6.2.	Intézményfenntartás.....	80
6.3.	Az önkormányzat település- és gazdaságfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere.....	81
6.4.	Önkormányzati foglalkoztatáspolitikai	83
6.5.	Energiagazdálkodás.....	83
6.6.	Településüzemeltetési szolgáltatások	84

7. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA 86

7.1.	Táji adottságok.....	86
7.2.	Zöldfelületi rendszer	86

8. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA 91

8.1.	A településszerkezet történeti kialakulása	91
------	--	----

8.2.	Örökségi értékek	92
8.3.	Területfelhasználás vizsgálata.....	95
8.4.	Telekstruktúra.....	100
8.5.	Az építmények vizsgálata	100
8.6.	Beépítési jellemzők	103
8.7.	Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	108
9.	KÖZLEKEDÉS.....	111
9.1.	Hálózatok és hálózati kapcsolatok	111
9.2.	Közúti közlekedés.....	111
9.3.	Közösségi közlekedés	113
9.4.	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	115
9.5.	Parkolás.....	116
10.	KÖZMŰVESÍTÉS	118
10.1.	Vízi közművek	118
10.2.	Energiaellátás, energiagazdálkodás	119
10.3.	Elektronikus hírközlés	121
11.	KÖRNYEZETVÉDELEM.....	123
11.1.	Talaj.....	123
11.2.	Felszíni és a felszín alatti vizek	123
11.3.	Levegőtisztaság és védelme.....	123
11.4.	Zajterhelés	124
11.5.	Hulladékkezelés	124
12.	KATASZTRÓFAVÉDELEM, TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ, BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK	127
13.	VÁROSI KLÍMA	128
 II. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
1.	A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS.....	130
1.1.	Ágazati összegzések	130
1.2.	Terézváros összefoglaló SWOT analízise.....	134
1.3.	Összegző értékelés az Európai Unió tematikus céljai szerint.....	137
2.	PROBLÉMATÉRKÉP/ÉRTÉKTÉRKÉP	139
2.1.	Épített és természeti környezeti problémák.....	139
2.2.	Épített és természeti környezeti értékek	141
3.	ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK.....	143
3.1.	A városrészek bemutatása	143
3.2.	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése.....	153
3.3.	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek).....	159

MELLÉKLET

Ábrajegyzék

1. ábra: Központrendszer közlekedési és funkcionális összetettsége.....	10
2. ábra: Terézváros kiemelt nagykörúti helyszínei a központrendszeren belül.....	11
3. ábra: A sikeres város stratégiájának alapelemei.....	14
4. ábra: Nyugati térség és Városliget akcióterület.....	22
5. ábra: Terézváros városrészei	24
6. ábra: Akcióterületek és fejlesztési tengelyek.....	25
7. ábra: OTrT Szerkezeti Tervlap kivonata	28
8. ábra: BATrT Szerkezeti Tervének kivonata	29
9. ábra: TSZT 2015 kivonat.....	30
10. ábra: Terézváros Budapest zónarendszerében.....	33
11. ábra: A területfelhasználási egységek Terézvárosban	35
12. ábra: Terézváros a beépítésre szánt	35
13. ábra: Változással érintett területek	36
14. ábra: Az állandó és a lakónépesség számának alakulása	38
15. ábra: A lakónépesség számának alakulása	38
16. ábra: Természetes fogyás 1000 főre vetítve.....	39
17. ábra: Élveszületések és halálozások alakulása.....	39
18. ábra: Vándorlási egyenleg 1000 főre vetítve	39
19. ábra: Vándorlási egyenleg 1000 főre vetítve - 2013	39
20. ábra: 100 családra jutó gyermekek száma, 2011.....	40
21. ábra: Öregségi mutató, 2013.....	40
22. ábra: A gazdaságilag aktív népesség aránya, 2011 (%).....	42
23. ábra: Munkanélküliek számának változása.....	42
24. ábra: A nyilvántartott álláskereső aránya a munkaképes korú népesség százalékában (%)	42
25. ábra: 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya (%)	42
26. ábra: Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)	43
27. ábra: Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, 2012	43
28. ábra: 1000 lakosra jutó lakosok száma, 2013	44
29. ábra: Alacsony komfortfokozatú lakások aránya (2011)	45
30. ábra: Veszélyeztetett tömbök Terézvárosban	47
31. ábra: Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek átlagos évi száma	49
32. ábra: Óvodai férőhelyek és beíratott gyerekek számának változása.....	53
33. ábra: Egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma	53
34. ábra: Az állandó népességből az egyes korosztályokba tartozó gyermekek száma (fő).....	54
35. ábra: A kerületi általános iskolákban tanulók számának változása	54
36. ábra: Más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%).....	54
37. ábra: Fiatal korú népesség korév szerinti száma, 2015	55
38. ábra: Középiskolás tanulók számának változása.....	55
39. ábra: a szociális étteremben étkezők számának változása.....	58
40. ábra: Az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték időbeli változása	64
41. ábra: Az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték 2012	64
42. ábra: Regisztrált vállalkozások számának változása	64
43. ábra: Az egy lakosra jutó jegyzett tőke változása a VI. kerületben.....	65
44. ábra: 1000 lakosra jutó társasági adózók száma, 2012	65

45. ábra: Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, 2012	65
46. ábra: Ezer lakosra jutó kiskereskedelmi hálózati egységek száma (gyógyszertár nélkül) 2013 db	67
47. ábra: Vendéglátóhelyek számának változása a VI. kerületben	67
48. ábra: Vendégek számának változása a VI. kerület kereskedelmi szálláshelyein	68
49. ábra: Szállásférőhelyek számának változása	68
50. ábra: Vendégek száma a közösségi szálláshelyeken	68
51. ábra: Szállásférőhelyek számának változása	68
52. ábra: Turizmus intézményei	69
53. ábra: 1000 lakosra jutó lakásépítések száma	72
54. ábra: lakásépítések aránya a lakásállomány százalékában	72
55. ábra: Lakóingatlanok átlagos négyzetméter árai	73
56. ábra: Eladott lakóingatlanok átlagára a fővárosi kerületekben (Ft/m ²)	73
57. ábra: Üresedés aránya a négy kiemelt terület kiskereskedelmi üzlethelyiség állományában, 2001-2014 között	75
58. ábra: Bérletlakás-állomány az év végén	79
59. ábra: Nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek száma	80
60. ábra: Zöldfelületi rendszer	88
61. ábra: Zöldterületek lakóterületektől való távolsága	89
62. ábra: Zöldfelületi intenzitás érték, 2010.	90
63. ábra: Második katonai felmérés (1806-1869)	92
64. ábra: Harmadik katonai felmérés (1869-1887)	92
65. ábra: Terézváros régészeti területei	92
66. ábra: Terézváros világörökségi és műemléki jelentőségű területei	93
67. ábra: Terézváros műemléki védettség alatt álló ingatlanai	94
68. ábra: Terézváros műemléki, fővárosi és kerületi védettségei	94
69. ábra: Előadás típusú kulturális létesítmények sűrűsödése	95
70. ábra: Területfelhasználási kimutatások Terézvárosban	97
71. ábra: A beépítési sűrűség jelenlegi bsá értékei	99
72. ábra: A területfelhasználási egységek fejlesztési potenciálja a VI. kerületben	99
73. ábra: Jellemző telekméret számossága szerinti megoszlás Terézvárosban – közterületek nélkül	100
74. ábra: Jellemző telekméret területi megoszlása (m ²)	100
75. ábra: Közigazgatási és egyházi intézmények	101
76. ábra: Intézményi funkciók területi elhelyezkedése	102
77. ábra: Jellemző beépítési mérték (%) megoszlása a telkek darabszáma alapján Terézvárosban	103
78. ábra: Jellemző beépítési mérték területi megoszlása (%)	103
79. ábra: Jellemző szintszámok megoszlása Terézvárosban (%)	103
80. ábra: Jellemző szintszámok területi megoszlása	103
81. ábra: Jellemző beépítési sűrűség megoszlása Terézvárosban (%)	104
82. ábra: Jellemző beépítési sűrűség területi megoszlása (m ² /m ²)	104
83. ábra: Jellemző beépítési módok megoszlása Terézvárosban (%)	105
84. ábra: Jellemző beépítési módok területi megoszlása	105
85. ábra: Terézváros építési korszakai	106
86. ábra: Terézváros építészeti stílusai	106
87. ábra: Jellemző beépítési karakterek Terézvárosban	107
88. ábra: Barnamezős területek Terézvárosban	109
89. ábra: Közúthálózat	112
90. ábra: Községi közlekedési hálózat	114

91. ábra: Ivóvíz főnyomó vezeték	118
92. ábra: Csatorna főgyűjtő hálózat	118
93. ábra: Villamosenergia-ellátás	119
94. ábra: Éves villamosenergia-felhasználás megoszlása	120
95. ábra: Villamosenergia-felhasználás	120
96. ábra: Gázellátás	120
97. ábra: Környezeti állapot	125
98. ábra: Építésalkalmassági térkép	127
99. ábra: Budapest felszínhőmérsékleti anomáliájának átlagos júniusi szerkezete délutáni időszakban 2013-ban (műholdfelvételek alapján)	128

I. HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TERÉZVÁROS HELYE A FŐVÁROSBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

1.1. Budapest nemzetközi és országos szerepe

Budapest az európai városhálózat tagjaként 1,7 millió fős lakosságával a jelentősebb európai városok közé tartozik. Nemzetközi, ezen belül is makroregionális szerepköre jelentős, de a Főváros és várostérsége együttes fejlesztésével, fejlődésével ezt a pozíciót tovább kell erősíteni az ország egészének versenyképessége érdekében. A KSH adatai alapján Magyarországon belül Budapesten termelődött meg a GDP 38 %-a 2011-ben (míg lakossági súlya csak 17,6 %), a beruházások 38 %-a szintén itt valósult meg (2013), az egyetemi és kutatási központok kiemelkedő koncentrációja hozzájárult ahhoz, hogy a versenyképesség egyik legfontosabb jellemzője, az országban kutatás-fejlesztésre fordított éves ráfordítás közel 60 %-a itt realizálódjon. Budapest a szolgáltatási szektor dominanciája mellett olyan ágazatok kiemelkedő központja, mint a kreatív ipar, IKT szektor, gyógyszeripar. Budapest az ország első számú turisztikai fogadóterülete, kulturális kínálata és épített öröksége nemzetközi viszonylatban is jelentős. Budapest központú az ország légi forgalma, és a közlekedési hálózatok történeti kialakulása nyomán ez a legfontosabb közúti és vasúti csomópont. A forgalom magas koncentrációját a lakosság száma és a város gazdasági jelentősége eredményezi. Budapest logisztikai pozíciót az itt metsződő három Európai közlekedési folyosó is erősíti, melynek egyik eleme maga a Duna vízi útja. A főváros „vonzereje”, népszerűsége erősödik, mely mind a lakosságszámban, mind a turisztikai adatokban jól tükröződik. Az elmúlt 10 évben Budapest népessége növekedni tudott, a Budapestről történő elvándorlás 2007-től megfordult, így a főváros migrációs egyenlege pozitív tendenciát mutat.

A főváros és vele együtt élő környezete (közel 3 millió fő, az ország lakosságának mintegy 30%-a) együtt alkotja a budapesti funkcionális várostérséget, a budapesti gazdasági tér még ennél is nagyobb kiterjedésű és jelentőségű. Budapest és várostérsége a népesség, a jövedelem és a tőkekoncentráció tekintetében kiemelkedő az ország más térségeihez viszonyítva és ezzel arányosak a közlekedés terén jelentkező terhelések, igények. A térségen belüli intézményesített együttműködés alacsony hatékonyságú, az együttműködés szintje jelenleg nem megfelelő, a térségi pozíció megerősítése érdekében szorosabb kapcsolat szükséges.

A Budapesti várostérség nemzetközi, országos és regionális szerepkörének alakításában Terézváros is szerepet játszik sajátos adottságaival, ezidáig megvalósított fejlesztéseivel, ugyanakkor ezen szerepkörök önálló értelmezése a kerület szintjén csak korlátozottan tehető meg. A kerületek mindegyike hozzájárult ennek a kivételes fővárosi pozíciónak a kialakításához, melyben a jövőben a komparatív előnyökre építve és egymással együttműködve érhető el előrelépés szinte minden fontos területen.

1.2. A kerület szerepe a településhálózatban

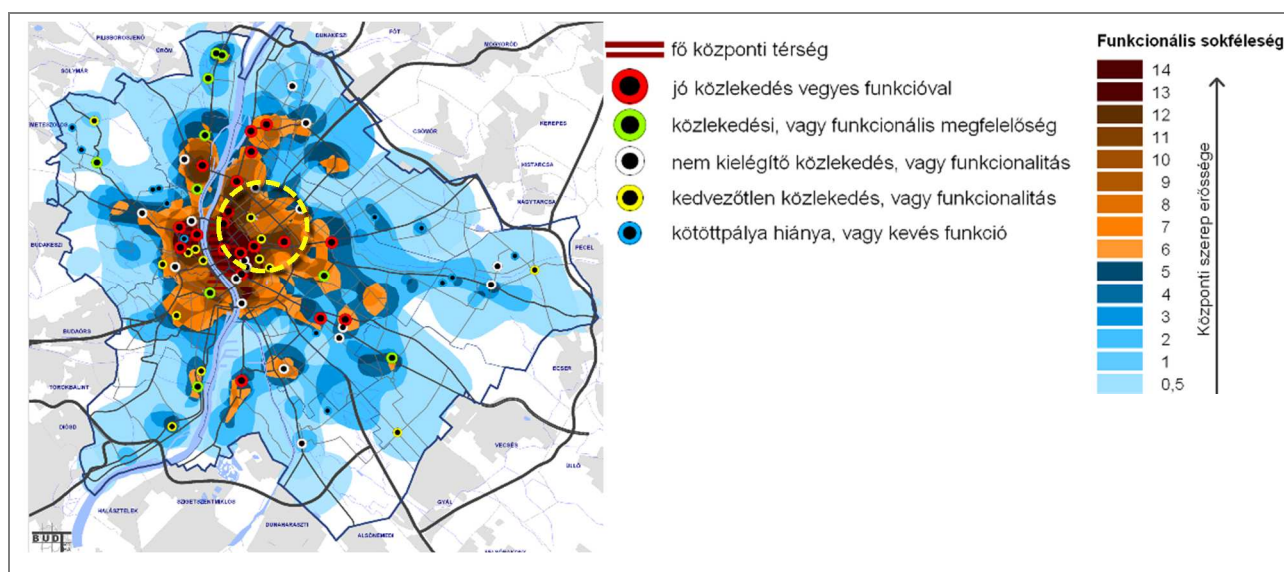
Terézváros szerepkörét mind nemzetközi, mint térségi kitekintésben alapvetően meghatározza a kerület Budapesten belüli elhelyezkedése: annak ellenére, hogy a kerület a belső kerületekhez tartozik, több országos jelentőségű közúti és vasúti elem is érinti, ami mind a fővárosi, mind az országos hálózatba bekapcsolja a kerületet. A kerületben található a Nyugati pályaudvar, mely fontos nemzetközi és országos vasúti kapcsolatok mellett az elővárosi közlekedők számára is fontos érkezési pontot jelent.

A városon belüli közúti és gyorsvasúti hálózati elemek összvárosi szintű kapcsolatot biztosítanak Terézváros területeinek, ugyanakkor súlyos környezeti problémákat is okoznak a forgalmi terhelés miatt. A kerület kapcsolatait a körirányú elemek (Kiskörút, Nagykörút) mellett legjelentősebb mértékben a sugárirányú elemek befolyásolják, mivel ezek jelentik az országos és regionális közúti kapcsolatokat, mint a Bajcsy-Zsilinszky út, Andrássy út.

Terézváros számára az összvárosi szintű közösségi közlekedési kapcsolatokat az M2 és M3 metróvonalak jelentik. Fontos szerepet tölt be a közúti vasúti hálózat elemei közül a Nagykörút villamosvonala és az unikális értékű M1 földalatti vasút.

A kerületnek a fővároson belül elfoglalt pozícióját alapvetően meghatározza történeti szempontból is kiemelt helyzete, mivel a városfejlődés korai szakaszától kezdve szerves része a főváros főközpontjának, így Budapest hagyományos városközpontjának. Ez a város belső, legfrekvenciáltabb, legfunkciógazdagabb, kiváló elérhetőséggel rendelkező területe, amely nemzetközi, országos, agglomerációs, és városon belüli vonzerővel is bír. A főközponti pozíció szerepét erősíti emellett az itt bonyolódó Buda és Pest közötti dunai átkelő forgalom, ami felesleges közlekedési telítettséget is okoz. A városközpont, mint Budapest főközpontjának minőségi ártértékelése kezdeti fázisban van, de helyenként jelentős előrehaladást mutat.

A város hálózati rendszere és területeinek jellemzői mellett meghatározóak azok a közösségi helyszínek, lokális kisközpontok, kerületközpontok, melyek a város működésében alapvető sűrűsödéseket jelentenek. Fontosak, mert a legtöbb esetben egyben közlekedési csomópontokhoz, jellemzően közösségi közlekedés átszállóhelyeihez kapcsolódva jöttek és jönnek létre. A központ- és a közlekedési rendszer funkcionális összetettségét mutatja az alábbi ábra:

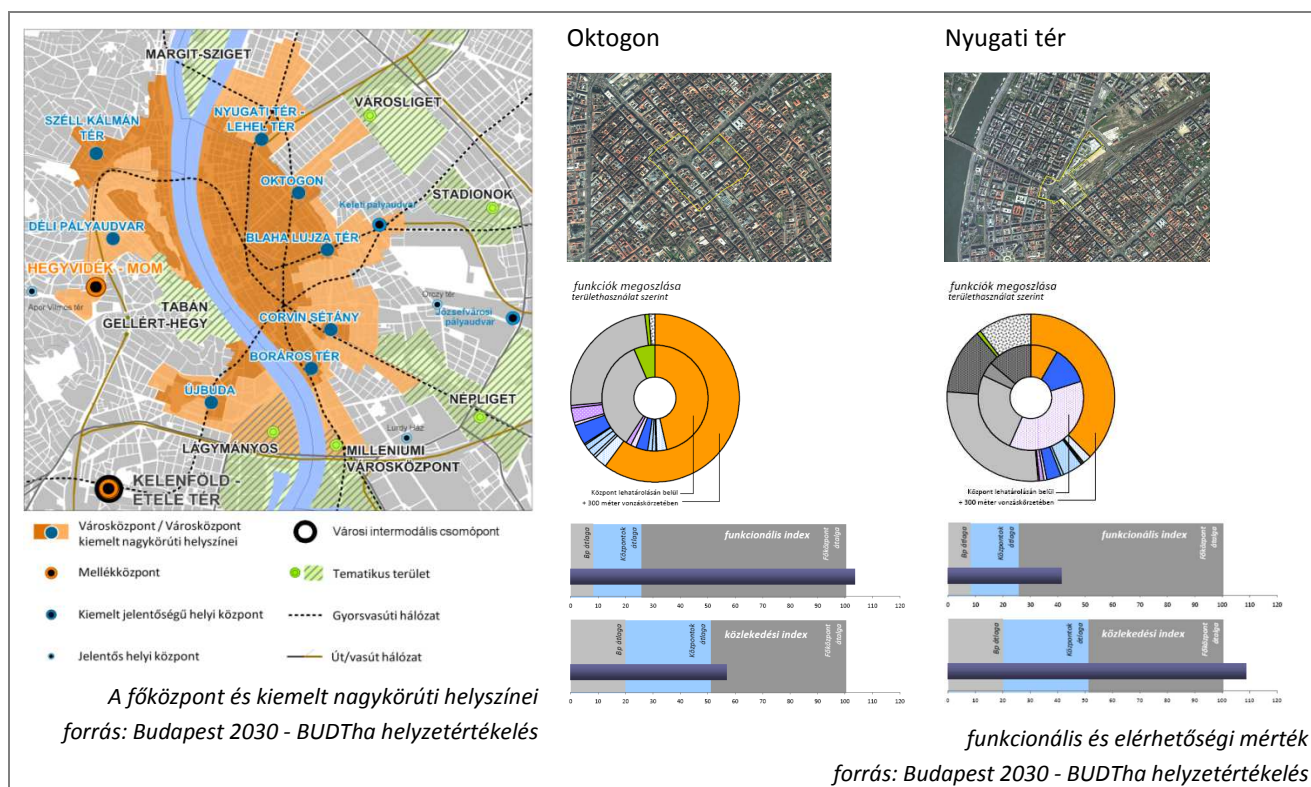


1. ábra: Központrendszer közlekedési és funkcionális összetettsége

Forrás: Budapest 2030

A hagyományos budapesti városközpontban jelentős aktivitással rendelkező központi helyek kapcsolódnak a Nagykörút mentén, melyek kiváló elérhetőségük és kiemelt funkcióik révén egyszerre szolgálják a városközpontot és a teljes várost, kiváló találkozóhelyek, tájékozódási pontok. Terézváros két ilyen helyszínnel is szerepet vállal a fővárosi központrendszerben, a Nyugati tér és az Oktogon révén.

Ezek a kiemelt pontok más és más minőségű szolgáltatásokat és funkcióköröket jelentve a főközpont különleges hangsúlyelemei. Az ábra jól mutatja a körút mentén rendszerbe szerveződött helyszíneket, amelyek között munkamegosztás is megfigyelhető. Az elemzések kimutatták, hogy a jelentős közlekedési potenciál, alacsonyabb funkcionális telítettség, vagy az alacsonyabb közlekedési potenciál, de gazdagabb városi funkcionális a nagykörúti szerkezeti vonalon mindkét esetben jelentős vonzerővel bír.



2. ábra: Terézváros kiemelt nagykörúti helyszínei a központrendszeren belül

Terézváros fővárosban és a városközponton belül is betöltött különleges szerepkörét a kulturális kínálat teszi egyedülivé a városban, ami nem csak hazai, de nemzetközi mércével is kiemelkedő és kimagasló értéket képvisel. A potenciálisan erős központképző szereppel bíró kulturális és oktatási intézmények közül olyanok képviseltetik magukat a kerületben, mint az Operaház, Zeneakadémia, számos színház és egyéb kulturális intézmény. Az Andrássy út kiemelkedő turisztikai vonzerejét egyedi megjelenésén túl a belváros és a Hősök tere – Városliget közötti sugárúti kapcsolat emeli nemzetközi színvonalú városi látványossággá, melyre a Liszt Ferenc tér, a Nagymező utca már rendezett és vendéglátó funkcióval gazdag térsora kapcsolódik. Ezeknek az intézményeknek és helyszíneknek turisztikai vonzereje tehát messze túlmutat a kerülethatárokon. Az Andrássy út és történelmi környezete (szinte a kerület egésze) 2002 óta Világörökségi helyszín.

A kerület gazdasági súlyát a turizmus (mind a kínálati elemek, mind a háttér szolgáltatások vonatkozásában) és a magas minőségi kiskereskedelmi kínálat (Andrássy úton található luxusmárkák) mellett a hazai kreatív és start-up szektor erős jelenléte adja. Mindezek, valamint a Villanegyed jellege és az itt lévő nagykövetségek magas száma erős brand-képző erővel bírnak.

1.3. A kerület funkcionális és területi kapcsolatai

Terézvárosnak a belső zóna részeként nincs Budapesten kívüli szomszédos települése. Közigazgatási szempontból szomszédos az V., VII., XIII., XIV. kerületekkel. A belső városrészek történetileg kialakult városi szövete és épületállománya – habár nem teljesen homogén – nagy hasonlóságot mutat, így a problémák és kihívások kezelése is hasonló:

- a közterületi és közlekedési hálózatok működése, erősödő lakossági igények kezelése (többek között a kerékpározás és a parkolás területén),
- a belváros, mint elsődleges turisztikai célterület minőségének fejlesztése,
- a hagyományos belvárosi kereskedelem életben tartása, minőségi irányba történő elmozdítása,
- épületállomány megújítása, értékvédelem, komplex rehabilitáció finanszírozása, menedzselése.

A városszerkezeti elhelyezkedés szempontjából a kerületnek a Belvárossal és Lipótvárossal, azaz a főközpont szívével és a VII. kerülettel a legszorosabb kapcsolata. A VII. kerület Király utcai határvonala a mindennapi életben és a városrész működése tekintetében is teljesen elmosódik. A XIII. kerület újlipótvárosi részétől a vasúti területek teljes mértékben elvágják Terézvárost, csupán a közúti közlekedés számára adódik lehetőség annak áthidalására, de ez a város belső működése szempontjából elégtelen. Másik, szintén egybefüggőként értelmezhető terület a szomszédos XIV. kerületi Városliget, melyet megerősít az Andrássy úti rávezetés, az együttműködés intenzitásának növelését pedig a Városligetben tervezett fejlesztések indokolják.

Terézváros Budapesten belüli kiemelt helyzetét erősíti, hogy jelenleg itt található a belső városrészek vonatkozásában a legnagyobb összefüggő potenciális fejlesztési terület (Nyugati tér, Váci út, Dózsa György út és Podmaniczky utcák által határolt területen), melynek hosszú távú koncepcionális megalapozása és középtávú operatív lépései számos szereplő együttműködését igényli.

SWOT

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- Belső-Terézváros városszövege és jelentősége, mint a főváros történeti részének szerves része; - a főváros erős nemzetközi szintű kulturális és oktatási intézményei, ezen belül Terézváros kiemelt kulturális szerepköre; - hálózati szempontból kiemelkedő közlekedési tengelyek és csomópontok, Nyugati tér intermodális csomópont szerepe; - egyedülálló ingatlanfejlesztési potenciál a belvárosban; - világörökségi terület, - turizmus legfontosabb célterületének szerves része; - magas minőségű (luxus) kiskereskedelmi kínálat; - ország vezető start-up és kreatív cégeinek működése a kerületben.	-
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- Az országos közlekedési hálózatok Budapest központúságot oldó fejlesztése, belső területek terhelésmentesítése; - a kulturális, oktatási 'brand-ek' erősítése és ebben a főváros szerepvállalásának megerősödése; - kormányzati szándék a Nyugati fejpályaudvar megújítására középtávon – ennek katalizátor hatása a Nyugati térség átalakításában; - ingatlanpiaci fellendülés és kereslet növekedése.	Kormányzat fejlesztési prioritásainak változása.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- A fővárossal és a szomszédos kerületekkel történő intenzívebb együttműködés.
- Együttműködés a kormánnyal és a kerületet érintő fejlesztésekben meghatározó állami szervekkel (MÁV Zrt., NIF Zrt., MNV Zrt., Városliget Zrt.), a kerületi érdekek érvényesítése.

2. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖRNYEZET, ILLESZKEDÉS

2.1. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI TÍPUSÚ DOKUMENTUMOK ÖSSZEFÜGGÉS RENDSZERÉT BEMUTATÓ ÁBRA A MELLÉKLETBEN TALÁLHATÓ.

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló – módosított – 1996. évi XXI. Törvény (Tftv.) szerint a **területfejlesztés**: „az országra, valamint térségeire kiterjedő társadalmi, gazdasági és környezeti területi folyamatok figyelése, értékelése, a szükséges tervszerű beavatkozási irányok meghatározása, rövid, közép- és hosszú távú átfogó fejlesztési célok, koncepciók és intézkedések meghatározása, összehangolása és megvalósítása a fejlesztési programok keretében, érvényesítése az egyéb ágazati döntésekben.” A területfejlesztést megalapozó egyik fejlesztési dokumentum a **területfejlesztési koncepció**, amely „az ország, illetve egy térség átfogó távlati fejlesztését megalapozó és befolyásoló tervdokumentum, ami meghatározza a térség hosszú távú, átfogó fejlesztési céljait, továbbá a fejlesztési programok kidolgozásához szükséges irányelveket, információkat biztosít az ágazati és a kapcsolódó területi tervezés és a területfejlesztés szereplői számára”.

Az országos, illetve térségi tervek a fővárost értelemszerűen érintik, javaslatot tesznek a fejlesztési irányokra. Az országos és a térségre vonatkozó valamennyi hatályos dokumentum egybehangzóan rögzíti a térség kiemelkedő jelentőségét, a közép-európai és a magyarországi térszerkezetben betöltött meghatározó szerepét.

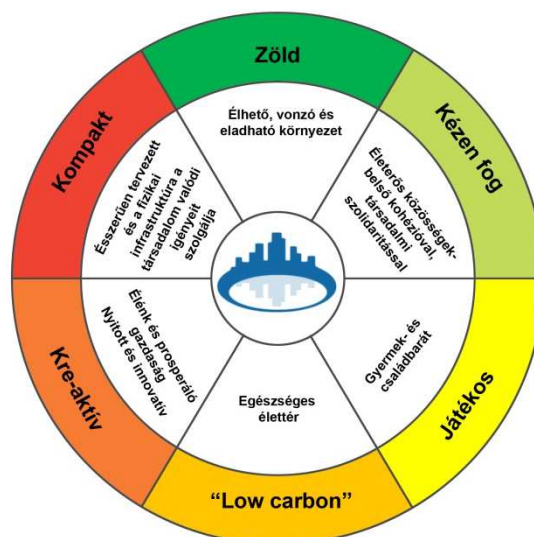
A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény a fővárosi önkormányzat számára az ellátandó feladatok terén számos változást hozott, megjelent a megyei önkormányzatok feladatát képező területfejlesztés és -rendezés is. Bár Budapest nehezen illeszthető a megyék terv-rendszerébe, hiszen a településfejlesztési és területfejlesztési koncepció is ugyanazon közigazgatási területre vonatkozóan készült, a fővárost – ennek következtében Terézvárost is – a következő területfejlesztési dokumentumok érintik:

- Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (továbbiakban: OFTK), ami a 1/2014. (I.3.) OGY határozat mellékleteként került elfogadásra,
-
- a 2014. június 30-i közgyűlésén elfogadott Budapest Területfejlesztési Koncepciója (továbbiakban: BTFK), valamint
-
- a Fővárosi Közgyűlés 215/2015.(02.25.) határozatával elfogadott Fővárosi Területfejlesztési Program (továbbiakban: FŐTEP).

Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)

Az Országgyűlés a nemzeti jövőkép elérése érdekében négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelölt ki. A négy cél a társadalom és gazdaság egészének szól, beleértve a társadalom és a gazdasági környezethez való viszonyulást és a környezeti szempontokat is. Az átfogó célok a gazdasági és társadalmi fordulatot célozzák meg, az alábbiak szerint:

- értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.



3. ábra: A sikeres város stratégiájának alapelemei
(Forrás: OFTK)

Az átfogó célok megvalósulása érdekében az Országgyűlés megerősítette az OFTK tizenhárom specifikus célkitűzését, köztük hét szakpolitikai jellegű célt és hat területi célt. A célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőknek szólnak, továbbá kirajzolják azokat a fejlesztési súlypontokat is, amelyekre a középtávú – fókuszált – fejlesztési feladatok épülhetnek:

Szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok

- versenyképes, innovatív gazdaság
- gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság
- életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszer-feldolgozóipar fejlesztése
- kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I
- értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom
- jó állam, szolgáltató állam és biztonság
- stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme

Területi specifikus célok

- Az ország makro-regionális szerepének erősítése
- A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat
- Vidéki térségek népességtartó képességének növelése / az egyes nagytérségek megújulását biztosító fejlesztések
- Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése
- Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése
- Összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása

Az OFTK **térszerkezeti és térhasználati elveket** is megfogalmaz, a térségi fejlesztésekben, fejlesztési beavatkozások során mind a tervezésben, mind a végrehajtás során tekintettel kell lenni a természeti erőforrásokat védő térszerkezetre és a fenntarthatóságot biztosító területhasználatra, „zöldmezős fejlesztések helyett barnamezős fejlesztések szükségesek”. „A takarékos és átgondolt területhasználat a legfontosabb térhasználati elvek egyike, a takarékos helyhasználatot érvényesíteni kell a településfejlesztésben is. A városok szétterülésének elkerülése, a tagolt és kompakt városszerkezet kialakítása az agglomerációs településeket is erősen érinti, valódi térségi szintű térszervezési feladat. A vidékies területhasználatnál is kerülni kell a talajpusztulást, visszafordíthatatlan talajvízcsökkenést okozó tevékenységeket. Az infrastruktúra-fejlesztések tervezésénél az ezt figyelembe vevő megoldásokat kell támogatni.”

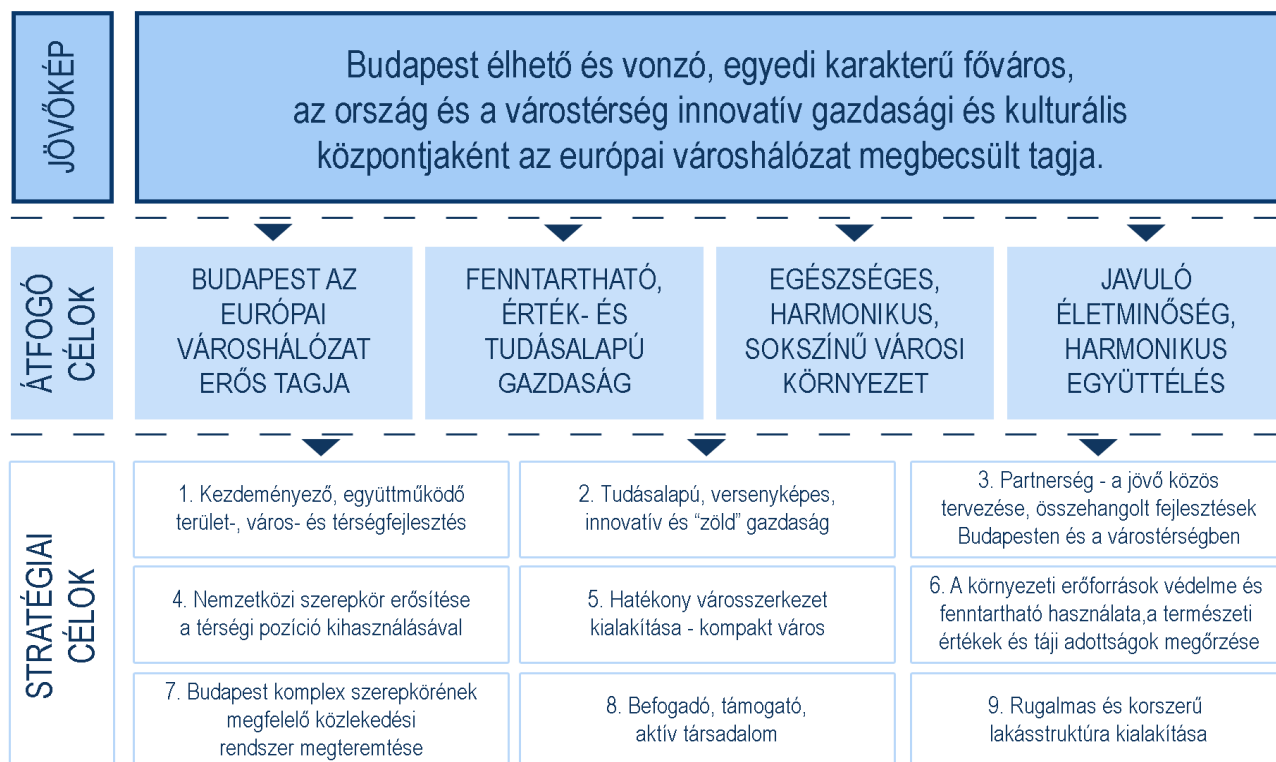
Az OFTK **Budapest területfejlesztési igényei és feladatai** című fejezetében a főváros pozicionálása mellett a következő fejlesztési irányok kerültek kijelölésre:

- A térségi pozíció erősítése a földrajzi, geopolitikai adottságok kihasználásával.
- Az összmagyarság identitásának erősítése a Kárpát-medence kulturális központjaként.
- Összehangolt fejlesztések a várostérségben – feladatmegosztás megszervezése.
- Egységes Budapest – hatékony közigazgatási rendszerrel.
- A népesség megtartása vonzó, egészséges életkörülmények biztosításával, az esélyegyenlőség megerősítésével és a rugalmas lakásstruktúra kialakításával.
- Kezdeményező város- és térségfejlesztés, tudás- és készségalapú gazdaságfejlesztés, zöld gazdasági kultúra meggyökereztetése, valamint a turizmusban rejlő gazdasági lehetőségek kihasználása.
- A gazdasági fejlődést lehetővé tevő differenciált területi kínálat biztosítása.
- A város és a Duna együttélésének megteremtése.
- Kiegyensúlyozott városi térszerkezet kialakítása differenciált központrendszerrel, a kompakt város elvének megvalósítása.
- A területhasználat és a közlekedés integrált fejlesztése, a városi közösségi közlekedés súlyának növelése.

Budapest Területfejlesztési Koncepciója (BTFK)

A területfejlesztési koncepció megfogalmazza a térség 2030-ra elérni kívánt jövőképét, térstruktúráját, valamint a 2020-ra szóló átfogó és stratégiai célokban előirányzott célállapotot. A koncepció célrendszerében a fejlesztési alapelvek – egyben, mint horizontális célok – olyan szemléleti alapvetések, amelyeket a célrendszer minden egyes elemére vonatkozóan következetesen alkalmazni kell: az élhetőséget, a fenntarthatóságot, az esélyegyenlőséget.

Az átfogó célok Budapest meglévő értékeire és sokszínűségére alapoznak, meghatározva azokat az irányokat, melyek az integrált fejlesztési elvek érvényesülése mellett Budapest jövőjének fejlesztési alapjait képezik. Az átfogó célok elérését kilenc stratégiai (specifikus) cél segíti.



Forrás: BTFK

Fővárosi Területfejlesztési Program (FŐTEP)

A 2014-2020-as tervezés tekintetében a megyék¹ elsődlegesen a területi operatív programokhoz készíthetik el fejlesztési javaslatukat. A Közép-magyarországi régióban a Versenyképes Közép-Magyarország Operatív Program (VEKOP) biztosíthatja részben a finanszírozás alapját. A Tftv. 5.§ n) pontja szerint a **területfejlesztési program** „a területfejlesztési koncepció alapján kidolgozott középtávú cselekvési terv”. A területfejlesztési program stratégiai, valamint operatív programrészből áll.

BTFK stratégiai céljai közül, várhatóan 6 célhoz rendelhető uniós társfinanszírozás

- Tudásalapú, versenyképes, innovatív és "zöld" gazdaság
- Hatékony városszerkezet kialakítása - kompakt város
- A környezeti erőforrások védelme és fenntartható használata, a természeti értékek és táji adottságok megőrzése
- Budapest komplex szerepkörének megfelelő közlekedési rendszer megteremtése
- Befogadó, támogató, aktív társadalom
- Rugalmas és korszerű lakásstruktúra kialakítása

¹ „Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 15/A. § (1) bekezdése alapján, a főváros területén – a kerületi önkormányzatok hatáskörébe tartozó fejlesztési feladatok kivételével – a megyei önkormányzat feladatait Budapest Főváros Önkormányzata látja el.

A stratégiai célok nem minden elemükben támogathatók, viszont egyes támogatási területeik összekapcsolhatók, ezért a tartalmukat a FŐTEP 5 prioritás-tengely alá rendezi.

Prioritástengely	Intézkedések
I. Gazdaságfejlesztés a versenyképes, innovatív és „zöld” Budapestért	1.1 Technológiai innováció és tudástranszfer hatékonyságának javítása 1.2. Felhasználóbarát városkormányzás kialakítása 1.3. Turizmus, mint gazdasági húzóágazat 1.4. Városterzési együttműködés
II. Településfejlesztési beavatkozások a hatékony városszerkezetért	2.1. Vegyes területhasználat kialakítása - a Dunával együtt élő város 2.2. Barnamezős területek funkcióváltása 2.3. Differenciált központrendszer létrehozása 2.4. Értékvédelem – értékteremtés 2.5. A lakásállomány optimalizálása
III. Környezeti fejlesztések Budapest fenntartható fejlődéséért	3.1 Zöld- és egyéb biológiaiilag aktív felületek megőrzése, növelése, természetvédelem 3.2 Zaj- és légszennyezés csökkentése 3.3 Korszerű hulladékgazdálkodás és talajvédelem 3.4 Korszerű vízgazdálkodás 3.5 Energiahatékonyság és klímavédelem
IV. Közlekedésfejlesztés Budapest komplex szerepkörének szolgálatában	4.1. Nemzetközi és országos közlekedési kapcsolatok fejlesztése 4.2. Térségi közlekedés fejlesztése) 4.3. A fővárosi közösségi közlekedés fejlesztése 4.4. A fővárosi egyéni közlekedés fejlesztése
V. Társadalmi beavatkozások a befogadó, támogató és aktív Budapestért	5.1. Befogadó és támogató társadalom 5.2.A társadalmi, gazdasági környezet változásaihoz való alkalmazkodás segítése 5.3. A humán szolgáltatások optimalizálása 5.4. A kulturális kínálat bővítése

2.2. Fővárosi településfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) szerint a „településfejlesztés feladata a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító, hosszú és rövid távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító programok és eszközök meghatározása.”

„A **településfejlesztési koncepció** hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.”

„Az **integrált településfejlesztési stratégia** a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését.”

Terézváros területét a többszintű önkormányzati rendszer, valamint a fejlesztési tervek egymásra épülése (tervhierarchia és az időtávok különbözősége) miatt több fővárosi és kerületi településfejlesztési dokumentum is érinti. A hatályos fővárosi településfejlesztési dokumentumok a következők:

- Budapest 2030 Hosszú távú fejlesztési koncepció (továbbiakban: Budapest 2030),
- ITS Budapest stratégia 2020 (továbbiakban: BP ITS 2020).

A kerületi településfejlesztési döntéseket a 2.3. fejezet tárgyalja.

A főváros hatályos hosszú távú településfejlesztési koncepciója Budapest teljes közigazgatási területére tartalmazza a településfejlesztés irányát. A Budapest 2030, mely a 767/2013.(IV.24.) Főv. Kgy. határozattal került jóváhagyásra, előírja a 2030-ig elérendő hosszú távú célokat. Ezt követően a törvénynek megfelelően új középtávú program vált szükségessé. Ennek megfelelően került kidolgozásra a fővárosi új stratégiája, az BP ITS 2020, ami a 923/2014. (VI.30.) Főv. Kgy. határozattal került elfogadásra.

Budapest 2030

A városfejlesztési koncepció az Étv. szerint a Fővárosi Közgyűlés által elfogadott olyan várospolitikai dokumentum, amely Budapest jövőbeni kialakítására vonatkozik.

A meglévő értékekre építve a következő jövőképet fogalmazza meg a koncepció:

- Budapest élhető és vonzó, egyedi karakterű főváros, az ország és a várostérség innovatív gazdasági és kulturális központjaként az európai városhálózat megbecsült tagja.

A koncepció 4 átfogó célt határoz meg, amely Budapest meglévő értékeire és sokszínűségére alapoz, meghatározva azokat az irányokat, melyek az integrált fejlesztési elvek érvényesülése mellett Budapest jövőjének fejlesztési alapjait képezik:

- Budapest az Európai városhálózat erős tagja,
- Fenntartható, érték- és tudáslapú gazdaság,
- Egészséges, harmonikus, sokszínű városi környezet,
- Javuló életminőség, harmonikus együttélés.

A célok meghatározása a szemléleti alapvetések (élhetőség, fenntarthatóság, esélyegyenlőség) és az átfogó célok alapján történt. A kitűzött 17 cél és az átfogó célok viszonyát az alábbi táblázat mutatja be, egy-egy cél, ugyan eltérő mértékben, de egyszerre több átfogó célt is szolgál.

C É L O K		ÉLHETŐSÉG, FENNTARTHATÓSÁG, ESÉLYEGYENLŐSÉG ERŐSÍTÉSE A NÉPESSÉGMEGTARTÁS ÉRDEKÉBEN			
		BUDAPEST AZ EURÓPAI VÁROS-HÁLÓZAT ERŐS TAGJA	ÉRTÉK- ÉS TUDÁSALAPÚ, FENNTARTHATÓ GAZDASÁG	HARMONIKUS, SOKSZÍNŰ VÁROSI KÖRNYEZET	JAVULÓ ÉLETMINŐSÉG, HARMONIKUS EGYÜTTÉLÉS
1.	Kezdeményező városfejlesztés	■	■	■	■
2.	Partnerség – a jövő közös tervezése a térségben és országosan	■	■	■	■
3.	Egységes Budapest	■	■	■	■
4.	Budapest nemzetközi és európai szerepkörének erősítése	■	■	■	■
5.	Egészséges környezeti feltételek megteremtése	■	■	■	■
6.	Klímavédelem és hatékony energiafelhasználás	■	■	■	■
7.	Egyedi városkarakter értékalapú megőrzése és fejlesztése	■	■	■	■
8.	A Dunával együtt élő város	■	■	■	■
9.	Hatékony és kiegyensúlyozott városszerkezet - kompakt város	■	■	■	■
10.	A barnamezős területek a városfejlesztési célterületei	■	■	■	■
11.	Intelligens mobilitás	■	■	■	■
12.	Tudás-, készség- és zöldalapú gazdaságfejlesztés	■	■	■	■
13.	Önfenntartó városgazdálkodási rendszer	■	■	■	■
14.	A kulturális sokszínűség megőrzése és fejlesztése	■	■	■	■
15.	Humán szolgáltatások optimalizálása	■	■	■	■
16.	Igényekhez igazodó, rugalmas lakásstruktúra megteremtése	■	■	■	■
17.	Befogadó, támogató és aktív társadalom	■	■	■	■

Forrás: Budapest 2030

BP ITS 2020

Az ITS szerepe, hogy bemutassa azokat a konkrétabb ágazati és területi fejlesztési irányokat, projekteket, melyet Budapest Főváros Önkormányzata középtávon kíván megvalósítani a Budapest 2030 hosszú távú céljainak elérése érdekében.

Miközben a FŐTEP elsősorban a gazdaságfejlesztést helyezi fókuszba, a főváros integrált településfejlesztési stratégiája a Fővárosi Önkormányzat által előkészítendő, koordinálandó, megvalósítandó fejlesztéseket, projekteket helyezi a középpontba – természetesen összehangolva és illeszkedve a Főváros egész területére elfogadott, illetve párhuzamosan készülő területfejlesztési dokumentummal. A stratégia időtávja illeszkedik az EU programozási ciklusához, tehát az a 2014 és 2023 (2020-at követően a projektek megvalósítására további 3 év áll rendelkezésre) között megvalósítani tervezett fejlesztéseket és fejlesztési irányokat foglalja magában.

A Budapest 2030-ban meghatározott átfogó célok elérését középtávon két specifikus cél szolgálja:

- Gazdasági teljesítmény növelése (gazdasági teljesítményét nemzetközi szinten erősítő budapesti várostérség);
- Életminőség feltételeinek javítása (minőségi nagyvárosi életfeltételek).

A specifikus célok elérését középtávon öt tematikus és egy kiemelt területi cél mentén kívánja Budapest Főváros Önkormányzata megvalósítani.

Tematikus célok

1. Kezdeményező, együttműködő városfejlesztés

A városfejlesztés kezdeményező, együttműködő jellegét erősítő intézmény- és eszközrendszer, valamint koordinációs mechanizmusok kialakítása.

2. Vállalkozás- és beruházásbarát gazdasági környezet

A foglalkoztatást bővítő és a hozzáadott értéket előállító gazdasági szereplők működésének, együttműködésének, piacszerzésének támogatása.

3. Intelligens városműködés

A városi, várostérségi közszolgáltatások hatékonyságának javítása a kooperáció, valamint a környezettudatos és innovatív megoldások alkalmazásával.

4. Sokszínű, értékőrző, zöld nagyvárosi környezet

Élhetőbb, a társadalmi igényeknek megfelelő városi környezet feltételeinek kialakítása, a gazdasági prosperitást, társadalmi kohéziót és régió-n túlmutató szerepkört egyaránt szolgáló infrastruktúrák fejlesztésével.

5. Nyitott, szolidáris és aktív budapestiek (tematikus cél)

Az egyéni és közösségi öngondoskodás, felelősségvállalás, az esélyegyenlőség, valamint Budapest befogadó jellegének erősítése.

Területi cél

6. Dunával együtt élő város

A Duna, a Duna-partok és a dunai szigetek közösségi és gazdasági adottságainak integrált fejlesztése.

Az ITS-ben meghatározott célokkal kapcsolatosan olyan eszközök és konkrét projektszintű beavatkozások kerültek megfogalmazásra, amelyek Terézváros fejlesztési szándékait közvetett vagy közvetlen módon pozitívan támogatják. Ezek az alábbiak:

➤ 1. Kezdeményező, együttműködő városfejlesztés:

- | | |
|------|--|
| 1.1. | Városfejlesztési Alap |
| 1.2. | Városfejlesztési operatív menedzsment feladatok ellátása |
| 1.3. | Városmárka kialakítása, városfejlesztési kommunikációt biztosító intézményi feltételek |
| 1.4. | Turisztikai desztináció menedzsment tevékenységi kör megerősítése |
| 1.5. | Befektetésösztönző feladatok ellátásához intézményi feltételek biztosítása |

➤ 2. Vállalkozás- és beruházásbarát gazdasági környezet:

- | | |
|--------|---|
| 2.1.1. | Barnamezős területmenedzsment |
| 2.1.6. | Üres ingatlanok hasznosításának programja |
| 2.3. | KKV fejlesztési és Innovációs program |

➤ 3. cél Intelligens városműködés:

3.1.5.	Távhő ellátási területek növelése – pilot projekt
3.1.8.	A Fővárosi Vízművek Zrt. ivóvíz ellátás üzembiztonságát, valamint a működési hatékonyságot növelő programja
3.1.9.	Fővárosi Vízgazdálkodási Stratégia
3.1.12.	A BDK tulajdonában lévő közvilágítási lámpatestek cseréje
3.1.13.	Budapest Főváros Integrált Energetikai Stratégiája
3.2.1.	Fővárosi személyforgalmi behajtási díj rendszer bevezetése és a hozzá kapcsolódó beruházások
3.2.3.a	M3-as metró vonal infrastruktúra rekonstrukciója
3.2.5.	Budapesti villamos és trolibusz járműprojekt II. ütem
3.2.6.	Bajcsy-Zsilinszky úti villamos (Deák Ferenc tér és Lehel tér között – Váci út)
3.2.17.	M1-es metró (MillFAV) rekonstrukciója és hosszabbítása
3.2.25.	Budapesti és regionális kerékpáros közlekedés fejlesztése és kerékpáros szolgáltatás-fejlesztés
3.2.26.	B+R rendszerű kerékpártárolók létesítése

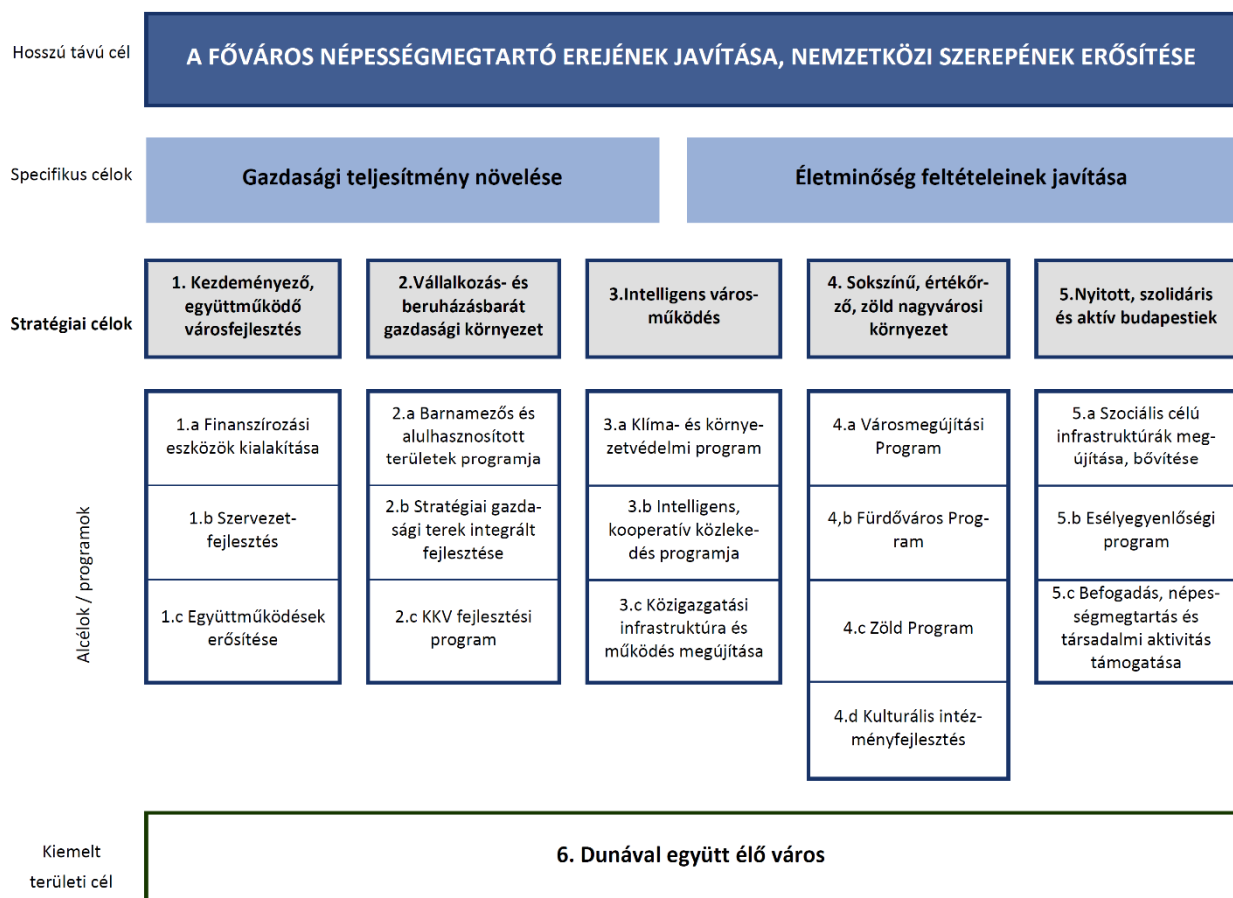
➤ 4. Sokszínű, értékőrző, zöld nagyvárosi környezet:

4.1.1.	Közösségi terek és integrált közterületi megújítások (Tér-Köz plusz)
4.1.3.	Épületfelújítás támogatása – értékőrzés, energiahatékonyság, funkció, pilot tömbrehabilitáció
4.1.4.	Városmegújítási klaszter program
4.1.5.	Civil városfejlesztési program
4.3.10.	Zöldterület fejlesztési keret

Az ITS 2020 4. c) Zöld Program stratégiai irányai alatt szereplő „barnamezős és alulhasznosított területek – köztük a használaton kívüli MÁV területek – bevonása a zöldterületi rendszerbe, akár az átmeneti hasznosítás keretében is” pontban külön megnevezésre kerül a VI. kerület kezdeményezésével induló Nyugati Grund projekt támogatása.

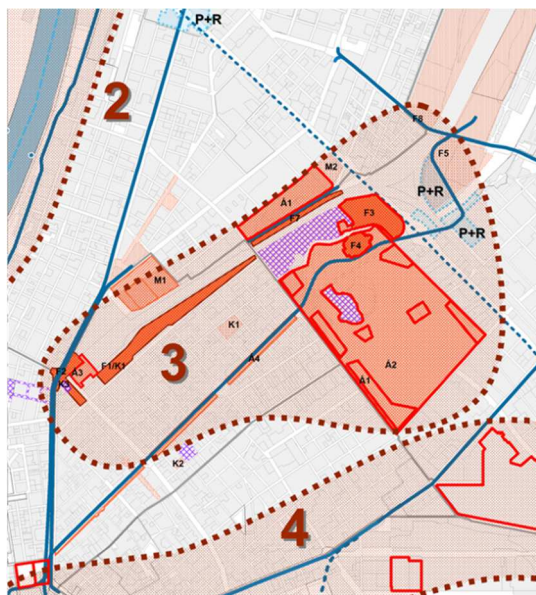
➤ 5. Nyitott, szolidáris és aktív budapestiek (tematikus cél):

5.1.	Szociális célú infrastruktúra fejlesztése
5.2.	Antiszegregációs programokat támogató szolgáltatások (kulcsprojekt)
5.3.	Esélyegyenlőségi program
5.4.	Szemléletformáló és aktív életmódot támogató programok
5.5.	Színes Budapest
5.6.	XYZ – Fiatalok Programja (kulcsprojekt)



Forrás: BP ITS 2020

A Budapest 2020 hét akcióterületet nevesít középtávon, ahol a Fővárosi Önkormányzat mellett egyéb szereplők által tervezett projektek koncentrált megvalósítása tervezett, s így a szereplők közötti együttműködés is feltétele a sikeres megvalósításnak. A hét akcióterület közül a „Nyugati-térség és Városliget” akcióterület érinti Terézváros területét. A fővárosi ITS modellértékű projektként ismerteti a Nyugati Grundot, mint a társadalmi igényekre reagáló, a részvételi tervezés metodikájával előkészített, átmeneti hasznosítás keretében kialakított projektet, melynek koncepcionális megtervezésében, az előkészítés koordinálásában Budapest Főváros Önkormányzata kezdeményező szerepet vállal.



4. ábra: Nyugati térség és Városliget akcióterület

Forrás: Budapest 2020

2.3. Hatályos területfejlesztési döntések bemutatása

Terézváros település-fejlesztési programja (2005), településfejlesztési koncepciója és intézkedési terve (2007)

Terézváros Település-fejlesztési koncepcióját a Település-fejlesztési program előzte meg, melyben átfogó és stratégiai célok kerültek megfogalmazásra, majd ezek alapján került meghatározásra az intézkedési terv.

A koncepció jövőképe az alábbi legfontosabb elemekre épít:

Jövőkép legfontosabb elemei

- Terézváros Budapest belvárosának minőségi kulturális, idegenforgalmi és kereskedelmi központja
- Nyugati pályaudvar barnamezős fejlesztése (Kormányzati negyed)
- Belső-Terézváros a főváros kulturális központjaként domináns szerepet vállal
- a Világörökségi terület az épületállomány és a közterületek magas minősége

Átfogó célok

- Terézváros legyen Budapest vonzó, világszínvonalú belvárosa – idegenforgalmi, kulturális, szórakoztató központja
- Terézváros legyen élhető, lakható, fenntartható település

Stratégiai célok

Prioritások

- | | |
|---|---|
| • Lakossági tudatformálás | • Lokálpatriotizmus erősítése, fejlesztése |
| | • Információ-áramlás, kommunikáció kiépítése, fejlesztése |
| • Az élhető és elérhető belváros kialakítása | • Közterület-fejlesztés |
| | • Közlekedésfejlesztés |
| • Az élő és fejleszthető lakókörnyezet kiépítése | • Fejlődő, polgári lakókörnyezet kialakítása |
| | • Környezetvédelem |
| • A történelmi városszerkezet és épített környezet fenntartása és fejlesztése | • Értékvédelem és fejlesztés |
| • A szociálisan érzékeny, gondoskodó település megvalósítása | • A szociális alapellátáson felüli szolgáltatások megvalósítása |

A koncepcióban megfogalmazott célok átfedik egymást, fő célként „a lakosság életminőségének javítása, a szükségletek mind teljesebb kielégítése”, valamint „az élhető város” feltételrendszerének megteremtése” jelenik meg a koncepcióban. A koncepció a célok megvalósítása érdekében fontosnak tartja a tulajdonosok és magánbefektetők bevonását, továbbá egy önkormányzati szervezet létrehozatalát a folyamatok végigviteléhez. Stratégiai célként fogalmazza meg a történelmi városszerkezet megtartását, a Világörökségi területek utókor számára való megőrzését.

Terézváros integrált városfejlesztési stratégiája (2008)

A VI. kerületi IVS vezérgondolata: a kerület egészének fejlesztését úgy kell végrehajtani, hogy a kerület lakói által élhetőbb és fejlődő lakókörnyezet jöjjön létre, amelynek kialakításába a társadalom egésze - ezen belül a lakosság, a civil szféra, a tudományos élet és a gazdaság képviselői, az egyházak és minden egyéb érintett - aktívan részt vesz tudása, tapasztalata, gondolatai és vállalásai alapján.

Az alábbiakban a stratégia fő céljai kerülnek ismertetésre, részletes kiértékelésüket az ITS stratégiai fejezet tartalmazza.

Középtávú célok 7-8 évre

- Magas életminőséget nyújtó belvárosi környezet kialakítása
- Közösségi területek helyzetbe hozása
- Kulturális gazdaság fejlesztése

Kerületszerek céljai

Terézváros funkcionális és történeti szempontból is négy markáns kerületszere osztható, melyek az IVS területi megközelítésű elemzéseinek alapegységeit adják. A fizikai, gazdasági, társadalmi különbségek is ezt a felosztást támasztják alá.

A kerületen belüli négy kerületszere külön célokat határozott meg az IVS, ezek a következők:



5. ábra: Terézváros városrészei

Forrás: Terézváros IVS, 2008

1. kerületszék „Pesti Broadway”

- a domináns kulturális intézményi funkció további fenntartása és fejlesztése
- épület és közterület rehabilitáció
- lakó funkció további fenntartása és fejlesztése
- turisztikai és a kapcsolt kereskedelmi szolgáltatási szerepkör további támogatása és erősítése
- zöldfelület minőségének javítása, a közösségi helyek rekreációs szerepének növelése

2. kerületszék „Lakóövezet”

- lakófunkció további fenntartása és fejlesztése
- épület és közterület rehabilitáció
- örökségvédelmi fejlesztések a Hunyadi téri csarnok felújításával
- turisztikai és kapcsolt kereskedelmi szolgáltatási szerepkör erősítése
- zöldfelületi fejlesztések
- kulturális funkciófejlesztés (Eötvös u. 10. állami támogatásból épülő Közösségi és Kulturális Színtér)

3. kerületszám „Villanegyed / Diplomata-negyed”

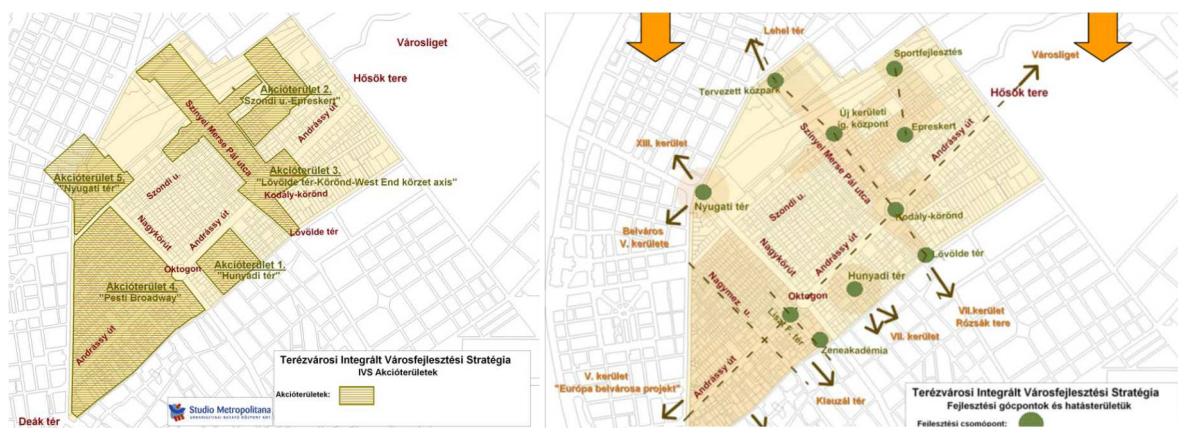
- a hagyományos diplomáciai negyed funkció (lakó és nagykövetségi intézményterület) további fenntartása és fejlesztése, presztízs-növelés
- turisztikai potenciál és funkciók fejlesztése
- az Epreskert időszakos közcélú zöldfelületi funkcióval való felruházása
- a Benczúr kert funkcióerősítése, a kert megújítása

4. kerületszám „Nyugati pályaudvar és West End körzet”

- a kereskedelmi funkció további fejlesztése, a központi szerepkör erősítése
- a MÁV alulhasznosított barnamezős területek funkcióváltása, revitalizációs eljárás,
- kereskedelmi- intézményi-igazgatási központ funkció létrehozása
- közterület fejlesztés
- a zöldfelületi-rekreációs, sport funkciók fejlesztése

Akcióterületek

A stratégia öt fejleszteni kívánt akcióterületet jelöl ki a kerületben, melyen belül tíz fejlesztési csomópontot jelöl meg. Ezen fejlesztési elképzelések megvalósítását a 2007-2013 közötti időszakra ütemezte.



6. ábra: Akcióterületek és fejlesztési tengelyek

Forrás: Terézváros IVS, 2008

Hunyadi téri Vásárcsarnok és a Hunyadi tér közösségi megújítása

- a Vásárcsarnok és a Hunyadi tér megújítása
- folyamatban lévő állami címzett támogatásból épül az Eötvös u. 10. sz. alatti Községi és Kulturális Szintér
- kerékpárút hálózatának kiépítése, összekapcsolása meglévő hálózati elemekkel.

Megvalósítás értékelése

- Hunyadi tér megújításának első üteme és a termelői piac kialakítása megtörtént
- a projekt sikeresen befejeződött
- forgalomtechnikai eszközökkel a kerékpározható útvonalak száma nőtt, elkülönített kerékpársáv kialakítására nem került sor;
- BUBI szolgáltatás kiépített a kerületben

Az Epreskert és a Szondi utca megújítása és egy rekreációs-sport**Megvalósítás értékelése****létesítmény kialakítása**

- | | |
|---|--|
| • az Epreskert időszakos megnyitása és a kert megújítása, rendezése | • nem valósult meg (egyeztetés több lépcsőben már történt) |
| • Szondi utca és környéke forgalomcsillapított zóna kialakítása | • nem került kijelölésre |
| • sport és rekreációs beruházás a MÁV fejlesztési területeken | • nem valósult meg |

Lövölde tér - Kodály-körönd - West End körzet tengely**Megvalósítás értékelése**

- | | |
|--|--|
| • Kodály körönd épületeinek homlokzat felújítása, előkertek és a köztéri zöldfelületek rekonstrukciója | • a négy tagból álló épületegyüttesből csak egy megújítása történt meg |
| • Szinyei Merse utca forgalomcsillapítása (új forgalomtechnikai koncepció készítése a területre) és funkcióváltásának elősegítése (szolgáltató és vendéglátó szektor kialakulásának elősegítése) | • nem került kijelölése |
| • a Terézvárosi Polgármesteri Hivatal áthelyezése a Podmaniczky utcába, az új fejlesztési területre | • nem valósult meg |
| • Podmaniczky utcai épület-homlokzat felújítási projekt | • nem valósult meg |
| • komplex kereskedelmi-szolgáltató központ kialakítása a volt MÁV területen, kapcsolt közterületi fejlesztések, új közpark | • nem valósult meg |

Pesti Broadway**Megvalósítás értékelése**

- | | |
|--|--|
| • Hajós utca rekonstrukciója befejező üteme | • a rekonstrukció nem fejeződött be |
| • Király utcai homlokzatok felújítása | • érdemi volumenben nem valósult meg |
| • Paulay Ede utca és környéke forgalomcsillapított zóna kialakítása. Cél a szűk lakóutcákban az átmenő gépkocsiforgalom csökkentése. A célforgalom részére szint alatti parkolók, vagy parkolóházak építésével a környezeti terhelések csökkennek. | • nem került kijelölése |
| • zöldterület fejlesztés a belső udvarokban és a közterületeken | • folyamatos – önkormányzati támogatással |
| • a Zeneakadémia épületének állami támogatásból történő megújítása és a környező közterületek rendezése, mélygarázs kialakítás az épület alatt | • felújítás és közterület-rendezés sikeresen megvalósult, mélygarázs nem került kialakításra |

- Terézvárosi akadály-mentesítések projekt.
- részben megvalósult

Nyugati pályaudvar**Megvalósítás értékelése**

- | | |
|---|--|
| • fejpályaudvar fejlesztése | • érdemi előrelépés nem történt |
| • Nyugati tér közterület-fejlesztés és közlekedésfejlesztés | • Skála előtti tér megújítása folyamatban, a többi térrészen érdemi előrelépés nem történt |
| • a Bajcsy-Zsilinszky úti villamos vonal kapcsolat kiépítése | • érdemi előrelépés nem történt |
| • a tér mögötti vasúti terület rehabilitációja funkcióváltással | • folyamatos egyeztetések voltak, érdemi előrelépés nem történt |

Az egyes akcióterületek tekintetében az IVS az alábbi prioritásokat tűzte ki:

1. Hunyadi tér (2. kerületrészen belül)
2. Epreskert - Szondi u. - Sportterület (2., 3. és a 4. kerületrészt is érinti)
3. Lövölde tér - Kodály-körönd - West End körzet tengely (2. és 4. kerületrészen belül)
4. Pesti Broadway (1. kerületrész)
5. Nyugati tér és környéke (4. kerületrészen belül illetve szomszédos kerületekkel együttműködve)

Fejlesztési csomópontok

- | |
|---|
| • Nyugati tér |
| • Tervezett közpark (Lehel utca mentén) |
| • Sportfejlesztés (Podmaniczky u. menti vasúti területen) |
| • Új kerületi igazgatási központ (Podmaniczky utca) |
| • Epreskert |
| • Kodály körönd |
| • Lövölde tér |
| • Hunyadi tér |
| • Liszt Ferenc tér |
| • Zeneakadémia |

A fejlesztési csomópontok közül jelentős előrelépés a Hunyadi tér felújításával történt, azonban a Vásárcsarnok felújítása még várta magára.

A Nyugati téren a Skála előtti tér rendezése megkezdődött, a tér komplex megújulása középtávon megoldandó feladat. A Liszt Ferenc tér és Jókai téren kisebb jellegű felújítások történtek, illetve a TérKöz programra pályázat került benyújtásra a Jókai tér rendezésére. A Zeneakadémia épülete és az előtte lévő közterület teljes körűen felújításra került.

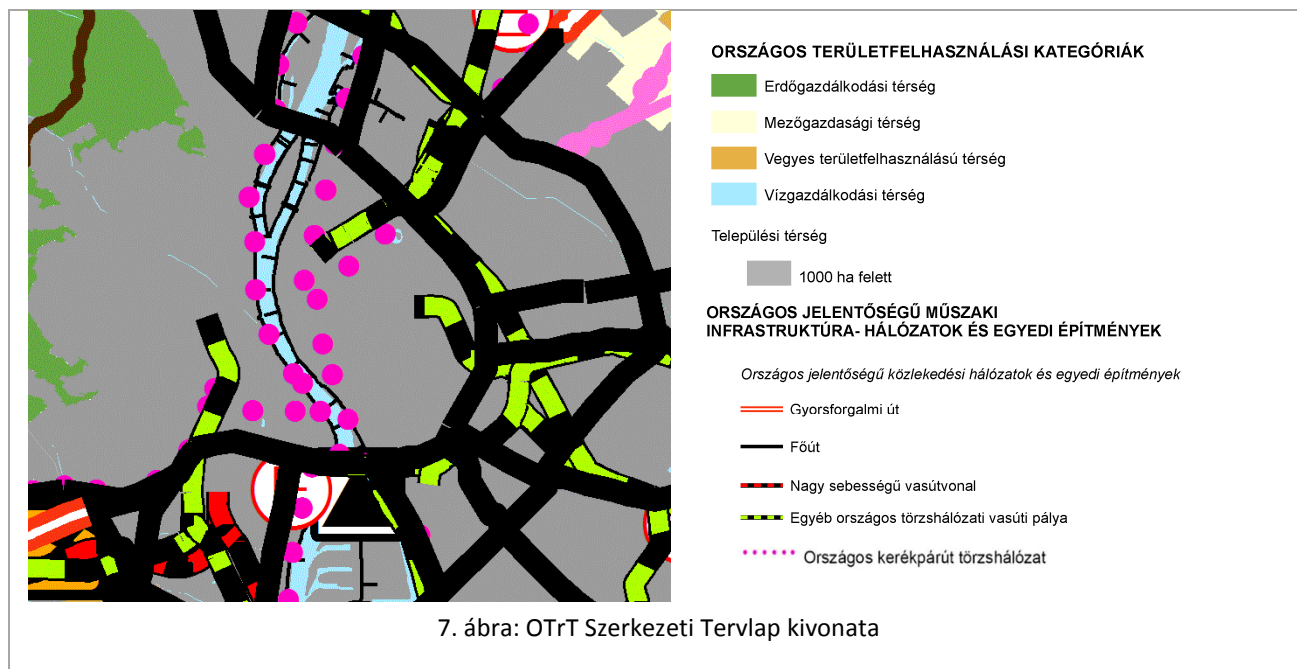
2.4. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A területfejlesztésről és területrendezésről szóló – módosított – 1996. évi XXI. törvény szerint a területrendezés feladata különösen „a környezeti adottságok feltárása és értékelése; a környezet terhelését, terhelhetőségét és a fejlesztési célokat figyelembe vevő területfelhasználásnak, az infrastrukturális hálózatok területi szerkezetének, illetve elhelyezésének – az ágazati koncepciókkal összhangban történő – megállapítása, az országos és térségi, továbbá a területrendezéssel kapcsolatos településrendezési célok összehangolása.”

Budapestet – ennek megfelelően Terézvárost is – érintő területrendezési tervek:

- az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT),
- a Budapesti agglomerációra vonatkozó kiemelt térség területrendezési tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT).

Országos Területrendezési Terv – OTrT

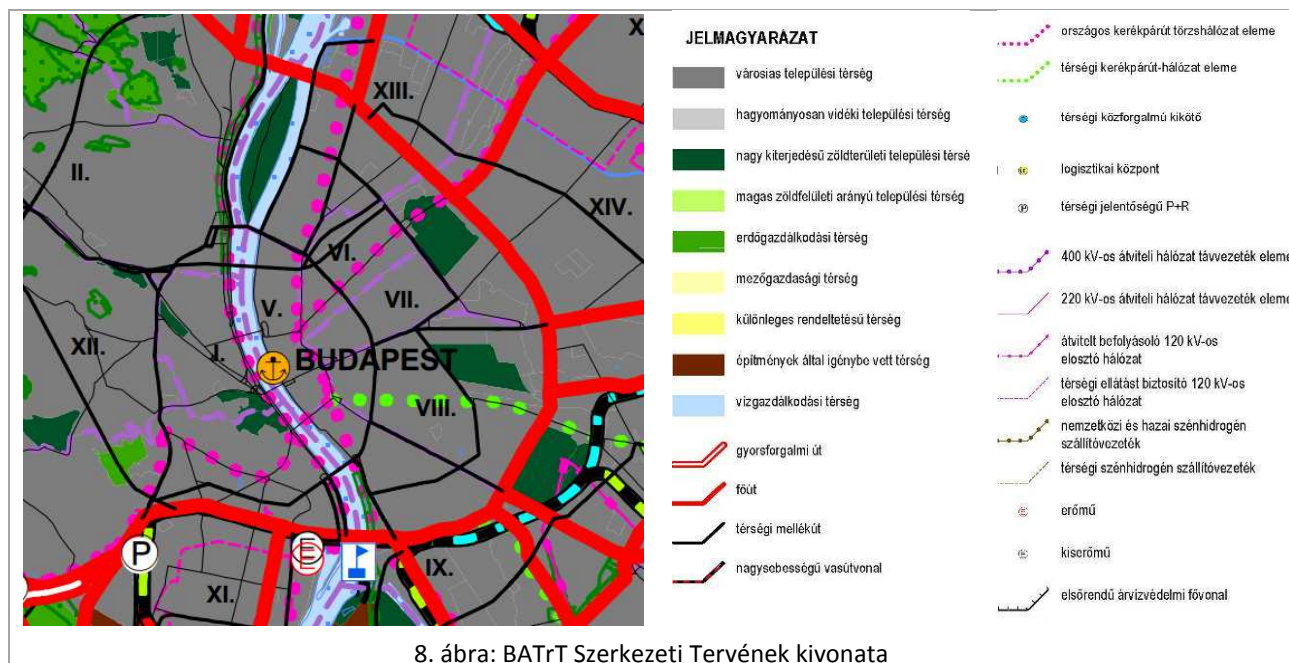


Forrás: http://gis.teir.hu/rendezes_otrt_tr_2013/

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 2. sz. mellékletét képező „Ország Szerkezeti Terve” c. tervlapja alapján a VI. kerület egésze *1000 ha feletti települési térség* területfelhasználási kategóriába sorolt. A kerületet egyéb *országos törzshálózati vasúti pálya* vonala (Nyugati pu), valamint *országos kerékpárút törzshálózat* érinti.

A törvény további, Terézvárost érintő mellékletei:

- 3/6. sz. melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete: a kerület egésze
- 3/7. sz. melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete: a kerület egésze
- 3/9. sz. melléklet - Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete: a kerület egésze

Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terv – (BATrT)

8. ábra: BATrT Szerkezeti Tervének kivonata

Forrás: http://gis.teir.hu/rendezes_bp_agglo/**Térségi Szerkezeti Terv területfelhasználási kategóriái Terézvárost érintően:**

- Városias települési térség

BATrT. Szerkezeti Terve által megjelölt, Terézvárost érintő további elemek:

- Térségi mellékút
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme

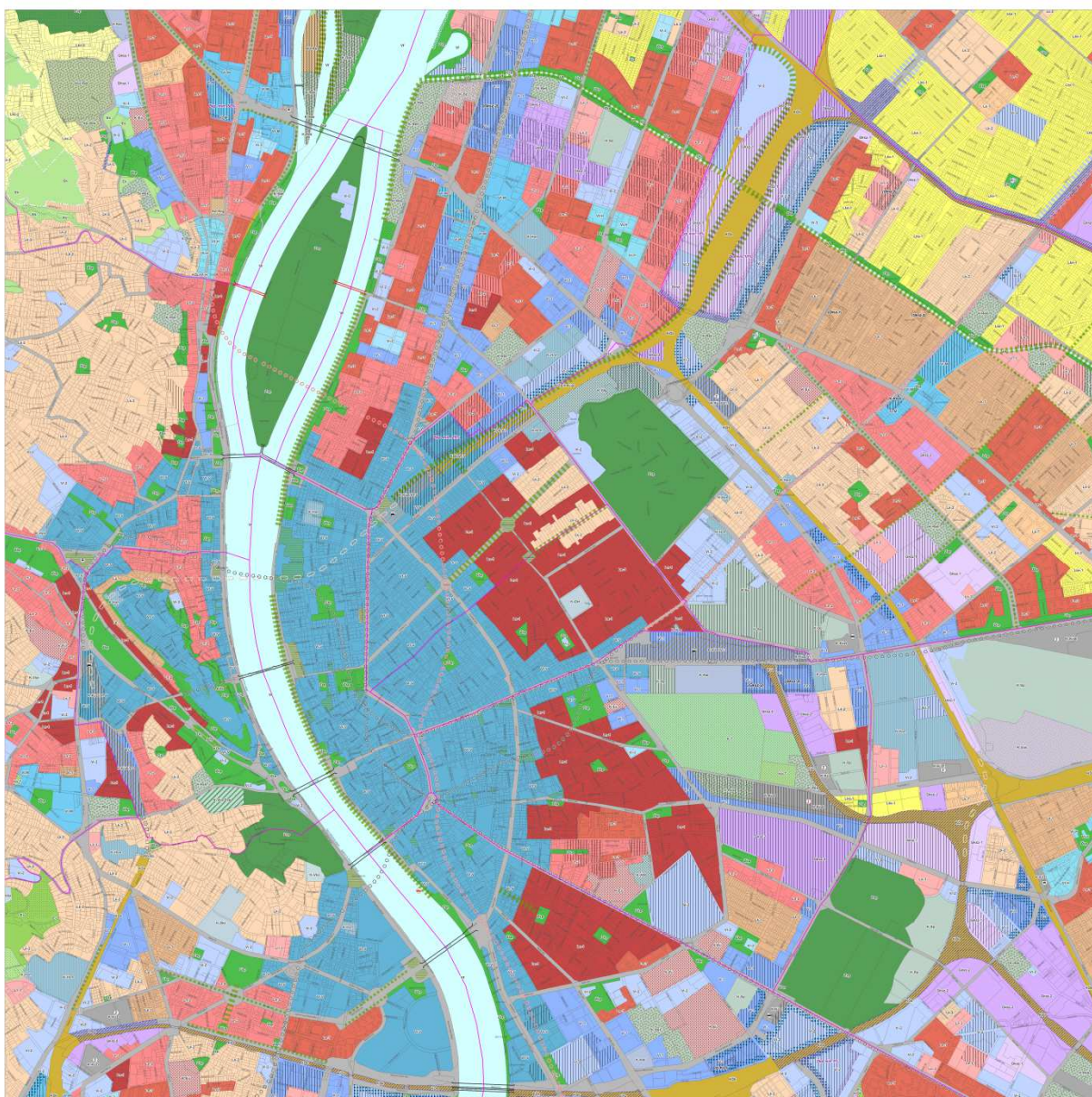
BATrT. Övezeti tervének Terézvárost érintő mellékletei:

- 3.9. sz. melléklet - Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete: a kerület belső része, érintve a körút külső részét is, valamint részben a villanegyedet
- 3.11. sz. melléklet - Világörökség és világörökség várományos terület övezete (főváros egésze)
- - Világörökség terület: Andrássy út menti területsáv
- 3.12. sz. melléklet - Történeti települési terület - kerület jelentős része – vasút menti területek kivételével
- 3.14. sz. melléklet - Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete (főváros egésze)
- 3.15. sz. melléklet - Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (főváros egésze)
- 3.21.-3.22 sz. melléklet – Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete - Honvédkórház

megjegyzés: (3.11. melléklet szerinti világörökség várományos terület, valamint a 3.14., 3.15. sz. melléklet kijelölései teljes Budapestre vonatkoznak)

2.5. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – Terézváros fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Terézvárosnak a belső zóna részeként nincs Budapesten kívüli szomszédos települése. Közigazgatási szempontból szomszédos a V., VII., XIII. és XIV. kerületekkel, amelyekre vonatkozóan a Fővárosi Közgyűlés 50/2015.(I.28.) Főv. Kgy. határozatával elfogadott Budapest főváros településszerkezeti terve (továbbiakban: TSZT 2015) hatályos. „Budapest főváros kétszintű önkormányzata (a főváros önkormányzati rendszere) a fővárosi és a kerületi szintű önkormányzatokból áll.” (Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény) Minden fővárosi kerületben települési önkormányzat működik, melynek feladata a helyi településrendezési szabályok megalkotása a *FŐVÁROSI TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV* alapján.



9. ábra: TSZT 2015 kivonat

A TSZT 2015 által meghatározott közlekedési infrastruktúra nem tartalmaz olyan elemeket, amelyek csak a szomszédos kerületek közigazgatási területét érintik, de hatásuk jelentősen befolyásolná Terézváros közlekedését. A

Terézvárost és egy vagy több szomszédos kerületét is érintő közlekedési elemeket az 1.2.6. A kerület településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata fejezet ismerteti.

V. kerület – Belváros-Lipótváros

A kerület a nyugati részén, a Bajcsy-Zsilinszky út mentén határos Belváros-Lipótvárossal. A VI. kerület és egyben az V. kerület Lipótvárosi része a korabeli történeti városhalon kívül jött létre, történeti beépítettségük okán sok azonosság, de jellemzőiben sok különbség is tapasztalható. A belső kerületek nem rendelkezve úgynevezett fejlesztési területekkel elsősorban kialakult történeti környezetük folyamatos fejlesztésével, rehabilitációs beavatkozásaikkal hatnak egymásra, különös tekintettel a közterületek átalakítására, de ezek nem szerkezeti szintű változások. Településszerkezeti változással nem érintett az V. kerület, hasonló Városházponti kategóriába (Vt-V) sorolt, mint a VI. kerület szerkezetileg szorosan összefüggő Nagykörúton belüli része.

A Bajcsy-Zsilinszky út mentén érintkező közterületi hálózatok szervesen kapcsolódnak egymáshoz. Szerkezeti szintű fejlesztések közül egyedül az alsórakparttal kapcsolatos közúti kapacitás-visszafejlés (forgalomcsillapítás) lehet némi hatással a szomszédos belső kerületekre.

VII. kerület – Erzsébetváros

A kerület a Király utca és a Városligeti fasor mentén határos Erzsébetvárossal. A VII. kerület hasonló jellemzőkkel rendelkezik, szintén nincs fejlesztési területe, itt sincs szerkezeti jelentőségű beavatkozásra mód. A Nagykörútig a kerületek Városházponti kategóriába (Vt-V) soroltak, azon túl hasonló szerkezetű nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártos, zártudvaros beépítésű lakóterület (Ln-1) a jellemző mindkettőre a Bajza utcáig, majd a Dózsa György út felé a Városligeti fasor mentén hasonló, kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület (Lk-2) területfelhasználási kategóriába sorolt villanegyeddal csatlakozik Erzsébetváros.

A Király utca és a Városligeti fasor jellemzőiben mindkét kerületi oldalon oly mértékben azonos funkciókkal és jellemzőkkel bír, illetve a közterületei hálózatok olyannyira összenőttek, hogy a kerülethatár szinte elmosódik.

XIII. kerület – Angyalföld

A két kerület csatlakozása városszerkezeti szempontból különleges, mivel egy szakaszon a Váci út a határvonal, ezáltal a VI. kerülethez tartozik a Nyugati pályaudvar teljes területe, majd ezt a Lehel utca egy szakasza követi, ezzel a VI. kerülethez tartozik egy olyan jelentős fejlesztési terület, amely kapcsolódásai miatt sokkal inkább tud kötődni a Lehel tér XIII. kerületi térségéhez a vasút elválasztó hatása miatt. A Váci út, mint főút mellett Angyalföld városházponti területfelhasználási (Vt-V) kategóriába sorolt területtel csatlakozik, a szintén ebbe sorolt VI. kerületi oldalhoz.

A Vágány utcai kerületi határvonal már közvetlenül a vasúti pályaterület és a XIII. kerület rehabilitációra megérett, ezért intézményi, jellemzően zártos beépítésű terület (Vi-1) területfelhasználási kategóriába sorolt (részben korábbi ipari terület) területeit választja el egymástól. Kis szakaszon nagyvárosias, jellemzően zártos, keretes beépítésű lakóterület irányába fejlesztendő területtel is határos Terézváros a Bulcsú utca mentén.

Fentiekből következően a Lehel út és a vasút közötti VI. kerületi fejlesztésnek nagyobb hatása lesz a XIII. kerületre, mint a XIII. kerület Vágány utcától észak-nyugatra eső területeinek a VI. kerületre, de egymás irányába az épített környezet jelentős átalakulásával és fejlesztésével a Nyugati pályaudvar térségét nemcsak minőségben fogják emelni, hanem környezetének többletterhelést is jelentenek. Ezeket azonban a jelentős közösségi közlekedési kapcsolódások enyhíteni tudják.

XIV. kerület - Zugló

A kerület észak-keleti részén, a Dózsa György út mentén határos Zuglóval. A XIV. kerület területére vonatkozó TSZT 2015-nek látszólag nincs hatása a VI. kerületre a területfelhasználási kategóriák alapján, amelyek Zvp – városi közpark (Városliget parkja), Vi-2 intézmény (Hősök tere, Szépművészeti Múzeum és Múcsarnok) és K-ÁN különleges állat- és növénykert kategóriába soroltak. A TSZT a volt Vidámpark területét jelentős változással érintettként jelzi.

Az ismert fejlesztési elképzelések azonban – Állatkert bővítése, Múzeumi Negyed – nyilvánvalóan a látogatóforgalom növekedésével visszahatnak majd a kerület elsősorban Andrássy úti sávjára. A park használat javításával összefüggésben lezárásra kerül a Kós Károly sétány, az M3 autópálya bevezető szakasza és az Andrássy út közötti forgalom nagyobb része kerülő útra kényszerül, áttelelődik a Vágány utcára és az Ajtosi Dürer sorra.

2.6. A kerület településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

A közelmúltban lezajlott jogszabályi változások a településrendezésben is változásokat okoztak. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 14/A. § (2) bekezdés határozza meg a **fővárosi településrendezési új eszközöket**. Terézvárost érinti

- a fővárosi településszerkezeti terv – Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015),
- a fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ), valamint
- a fővárosi kerületi önkormányzat által a fővárosi településszerkezeti tervvel, a fővárosi rendezési szabályzattal összhangban a kerület területére megállapított kerületi építési szabályzat (TÉSZ).

Az Étv. 2. § alapján a településszerkezeti terv „a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv”.

A fővárosi rendezési szabályzat pedig „a fővárosban a településrendezés és az építés összehangolt rendjének biztosítása érdekében az országos településrendezési és építési követelményeknek, valamint a főváros településszerkezeti tervének megfelelően a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségét, meghatározott területek beépítési magasságát, a fővárosi infrastruktúra területbiztosítását megállapító fővárosi önkormányzati rendelet, amely telekalakítási és építésjogi szabályozási elemeket nem tartalmaz”.

A kerületi építési szabályzat (KÉSZ) a „*fővárosi kerületben az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító önkormányzati rendelet*” és a fővárosi településszerkezeti terv és a fővárosi rendezési szabályzat alapján készül.

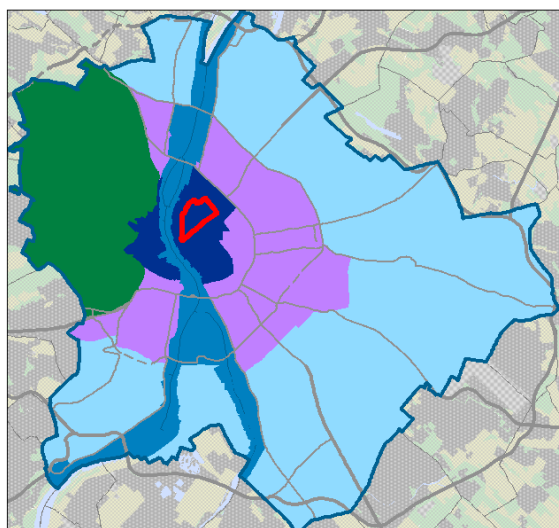
Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-Testülete által a **29/2011. (VII.4.) számú önkormányzati rendelet**ével elfogadott Budapest VI. kerület Terézváros kerületi városrendezési és építési szabályzat (TÉSZ) és a hozzátartozó szabályozási terv még a korábbi fővárosi tervi környezetben, korábbi jogszabályi háttér alapján készült, a BVKSZ és az FSZKT alapján.

2.7. Budapest főváros településszerkezeti terve (TSZT 2015) és a Fővárosi rendezési szabályzat (FRSZ)

Budapest új településszerkezeti terve (a rendezési szabályzattal együtt) a főváros teljes közigazgatási területére készült, melyet a Fővárosi Közgyűlés az 50/2015.(I.28.) számú határozatával fogadott el. Ezzel egy időben az 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. rendelettel a fővárosi rendezési szabályzat is jóváhagyásra került. Mindkettő 2015. március 18-án lépett hatályba. A településszerkezeti terv hosszútávra szóló terv, 10 évet meghaladó időtávlatra készült.

Budapest településszerkezeti tervének biztosítania kell a települést alkotó kerületek közös értékeinek megőrzését, a kerületi önkormányzatok érdekeinek összehangolását, a város egységes szemléletű, de területileg differenciált fejlesztését annak érdekében, hogy Budapest ne 23 kerület halmaza, hanem egy város legyen.

A TSZT által megfogalmazottakat általános, jellemzően szerkezeti típusú, és a területfelhasználással összefüggő témakörökben a TSZT leírása, az Étv. szerint meghatározandó paramétereket a Fővárosi rendezési szabályzat közvetíti a kerületi szabályozás felé a kerületi szintű előírások kidolgozásához.



A VI. kerület a Belső zónában helyezkedik el, alapvetően főváros fejlődésének történeti korszakát idéző városszerkezettel és épített környezettel rendelkezik.

- Belső zóna
- Átmeneti zóna
- Elővárosi zóna
- Hegyvidéki zóna
- Duna menti zóna

10. ábra: Terézváros Budapest zónarendszerében

Forrás: TSZT 2015

A TSZT 2015 Terézváros területén meghatározta a (tervezett) területfelhasználási egységeket a beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területeken egyaránt.

A kerület (238 ha) 83,5 %-a beépítésre szánt területfelhasználási egységbe sorolt, amelynek 39 %-a lakóterület. A beépítésre nem szánt területek jelentős részét a közlekedési területek (76%) és a zöldterületek (17%) teszik ki.

Területfelhasználási egységek megoszlása Terézvárosban

		ha			ha
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
LAKÓ TERÜLETEK			KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK		
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártos, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	54,16	Közüti közlekedési terület	KÖu	29,75
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	23,03	Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	6,71
Lakó területfelhasználási egység összesen		77,19	Közlekedési területfelhasználási egység összesen		36,46
VEGYES TERÜLETEK			ZÖLDTERÜLETEK		
Városközpont területe	Vt-V	103,2 2	Közkert, közpark	Zkp	2,94
Intézményi, jellemzően zártos beépítésű terület	Vi-1	6,40	Zöldterületek területfelhasználási egység összesen		2,94
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1,66			
Vegyes területfelhasználási egység összesen		111,2 8			

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT
TERÜLETEK

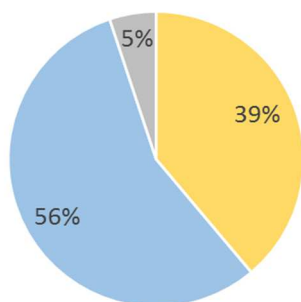
Honvédelmi, katonai és
nemzetbiztonsági célra szolgáló terület K-Hon 2,42

Közlekedéshez kapcsolódó épületek
elhelyezésére szolgáló terület K-Közl 7,71

Különleges területek területfelhasználási
egység összesen 10,13

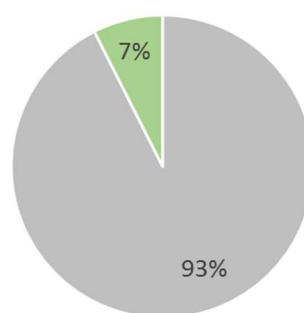
Beépítésre szánt területek összesen 198,5
9 Beépítésre nem szánt területek összesen: 39,40

Beépítésre szánt területek megoszlása



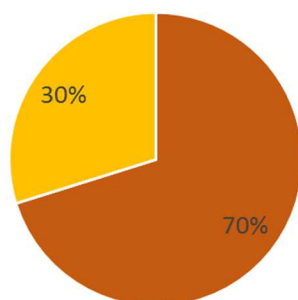
- Lakó területfelhasználási egység összesen
- Vegyes területfelhasználási egység összesen
- Különleges területek területfelhasználási egység összesen

Beépítésre nem szánt területek megoszlása



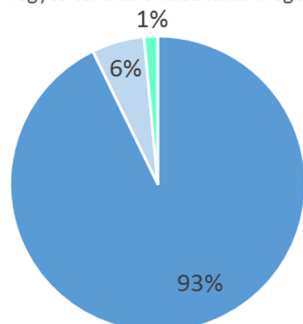
- Közlekedési területfelhasználási egység összesen
- Zöldterületek területfelhasználási egység összesen

Lakó területfelhasználás megoszlása

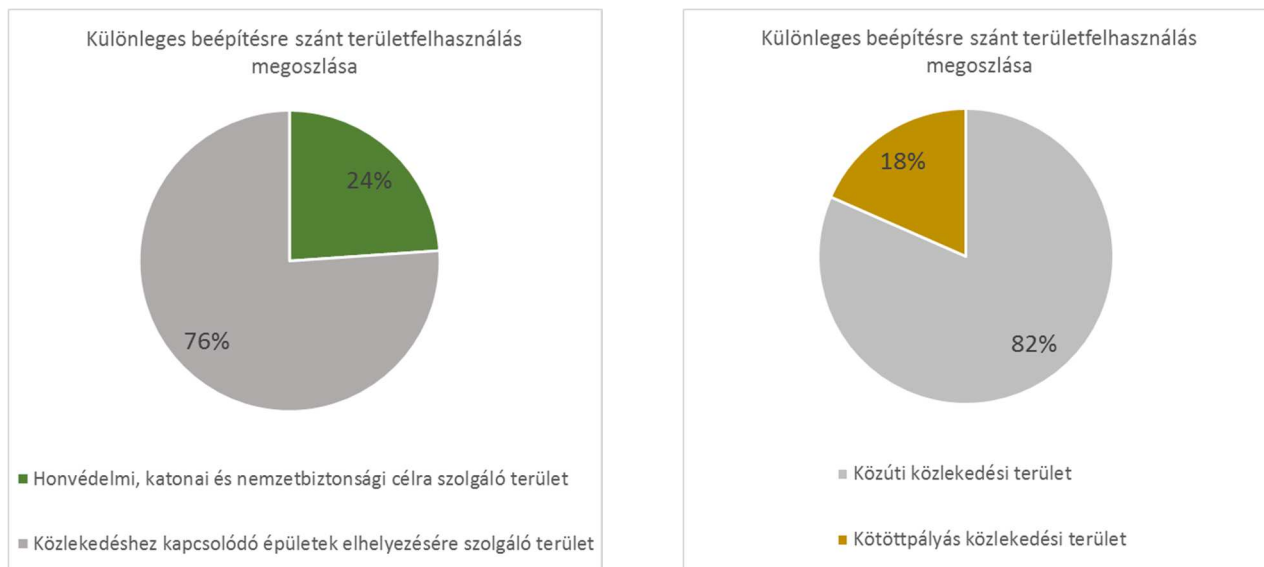


- Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület
- Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület

Vegyes területfelhasználás megoszlása



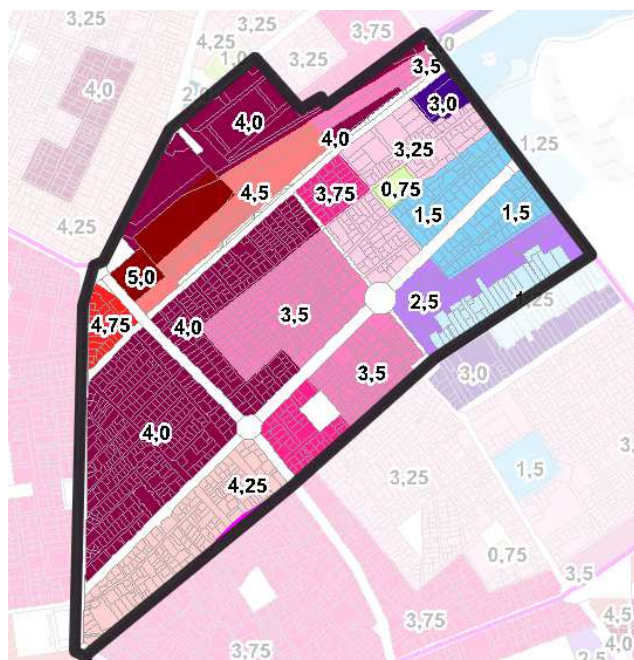
- Városközpont területe
- Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület



11. ábra: A területfelhasználási egységek Terézvárosban

Forrás: TSZT, saját szerkesztés

Az Étv. szerint az FRSZ egyik kiemelt feladata a területfelhasználási egységek beépítési sűrűségének meghatározása. Az FRSZ szerint a beépítési sűrűség kétféle értékre tagolódik, hogy a területhasználat kiszolgálásához szükséges parkolási infrastruktúra épületen belüli biztosítása támogatott legyen. A *bsá*² jelű általános sűrűségi érték az általánosan elhelyezhető funkciók számára, a *bsp* jelű parkolási sűrűségi érték viszont kizárólag az épületen belüli parkolás céljára vehető igénybe.



12. ábra: Terézváros a beépítésre szánt területek beépítési sűrűségének bsá értékei

Forrás: FRSZ 2. melléklet – részlet

Terézváros területén a terv által meghatározott beépítési sűrűség a legmagasabbak közé tartozik, mivel a kerület történetileg kialakult, keskeny utcarendszerrel rendelkező, sűrűn beépült városrész. Közel felén a beépítési sűrűség meghaladja a 4,0 *bsá* értéket, kisebb részén a 3,0-as *bsá* értéket. Egyedül a villanegyed és az Epreskert területe sűrűsége alacsonyabb, 1,25-1,5 *bsá* közötti.

A Nyugati pályaudvar környezetében a TSZT *jelentős változással érintett területeket* jelöl ki. A fejlesztési területnek számító volt vasúti területek városközponti területfelhasználási kategóriába sorolt területein (Vt-V) a maximális *bsá* értéke 2,0, mivel annak 25%-án zöldterületet is biztosítani kell.

A vasúti pályákkal is érintett területek K-Közl/Vt-V, illetve KÖk/Vt-V területfelhasználási kategóriái magas, 4,0 feletti *bsá* sűrűségi lehetőséget kaptak, de arányaiban a többszintes területfelhasználás esetén is a közlekedés kell, hogy legyen a meghatározó területfelhasználás.

² A területfelhasználási kategória szerint általánosan elhelyezhető funkciók beépítési sűrűségének értéke

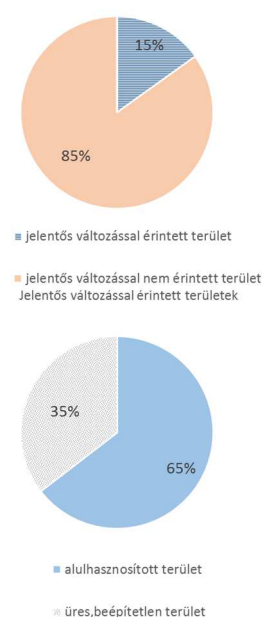
A TSZT számos, a kerületi terveszközből rugalmasan kezelhető elemet is tartalmaz, melyek a Szerkezeti terv tervlapjain és leírásában érvényesülnek, részben maga az FRSZ tartalmaz ezekre vonatkozó rendelkezéseket, paramétereket.

Ilyenek pl. a többszintes területfelhasználás alkalmazásával kijelölt területek, ahol – a korábbi tervtől eltérően – a vasúti közlekedés és a más célú területek lehatárolása nem válik el élesen.

A TSZT jelzi a jelentős változással érintett területeket, amelyek a beépítésre szánt területek mintegy 15%-át érintik a Nyugati pályaudvar térségében. A jelentős változással érintett területek több mint harmada üres, nem beépített terület. Ezeken a területeken pl. a Lehel út menti fejlesztési területen – a kialakítandó zöldterület nagysága arányokkal (25%) van meghatározva, de pontos helyszínét és geometriáját a kerületi szabályozás fogja rögzíteni. Ily módon csökkenthetővé vált a TSZT módosításának igénye.

Átmeneti területfelhasználás nem került rögzítésre.

Jelentős változással érintett területek aránya



13. ábra: Változással érintett területek
Forrás: TSZT, saját szerkesztés

A TSZT a Terézváros területén közúthálózati beavatkozást nem tervez. Érinti viszont a HÉV vonalak pesti belváros alatti összekötésével kialakuló Észak-déli regionális gyorsvasút tervezett nyomvonala. Két megálló létesül, egy az Oktogonnál a nagykörúti villamos átszálló kapcsolatának biztosítására, a másik a Nyugati pályaudvar-Lehel tér térségében, kapcsolódva a 3. metróvonalhoz és egyben a vasúthoz. Felszín alatti vasúti összekötést is tartalmaz a TSZT a Déli pályaudvar és a Nyugati pályaudvar között, a nagy távlatban reális vasúti kapcsolat biztosítanának az átmenő rendszerű S-bahn közlekedést.

A felszíni kötőtpályás közlekedés tekintetében a Bajcsy-Zsilinszky úton visszaépítésre kerül a kiskörúti villamos, ami összekötést tud majd biztosítani a Lehel úti villamossal.

A Nagykörúton és a Váci út – Lehel utca útvonalon településszerkezeti jelentőségű kerékpáros út kialakítása tervezett.

Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzat (KVSZ) és a szabályozási tervek (SZT)

Budapest Főváros Terézváros Önkormányzata Képviselő-testülete a **29/2011. (VII.4.) számú önkormányzati rendeletével** fogadta el a Terézváros Városrendezési és Építési Szabályzatát, a TÉSZ-t, aminek eredményeként a kerület teljes területét lefedő szabályozás született.

A TÉSZ részben integrálta magába a korábbi, 2000-ben elfogadott TEKVÉSZ rendelkezéseit, részben új alapokra helyezte a belső városrészek szabályozási eszköztárát. A szabályzat a BKVSZ és FSZKT alapján határozza meg az általános előírásokat és a kerület övezeti besorolását. Emellett elsőként a budapesti szabályozásban³ bemért párkánymagasságok alapján olyan magassági szabályozást hozott létre, ami – folytatva a korabeli és a TEKVÉSZ-ben lefektetett szabályozási elveket – az utcák szélességét is figyelembe véve, valamint a kialakult magasságokhoz is illeszkedve határozza meg az egyes utcaszakaszok magassági értékeit, az utcai beépítési magasság fogalmának létrehozásával. Az így meghatározott magasság függvényében került rögzítésre az épület legmagasabb pontja, és ez determinálja a belső udvarméreteket. Az épületszárnyak létesítését, vagy a meglévő szárnyainak magasítását a telekméreteket is befolyásolják.

A TÉSZ-szel párhuzamosan meghatározásra került a kerület helyi értékvédelmi rendelet, amely, a műemléki és fővárosi védettségek mellett szintén figyelembe lett véve, a fontos, kötelezően megőrzendő épületekhez való magassági

³ Urban-Lis Stúdió Kft– Bfvk Kft – Mű-Hely Zrt közös kidolgozása

illeszkedés meghatározásánál. Az építési helyeket a TÉSZ nem kezeli mereven, a telekbelső alakításának lehetőségeit rugalmasan biztosítja, ugyanakkor a beavatkozások esetében a telken belüli zöldfelület helyét a szomszédos telkek összefüggésében igyekszik meghatározni.

A TÉSZ a korábbi szabályozási terveket hatályon kívül helyezte, és a kerület egészére vonatkozóan egységes szabályozási rendszert vezetett be. Ebben a tekintetben azokat a szabályozásokat, amelyek integrálhatóak voltak, figyelembe vette, így pl. a Nyugati pályaudvar területére készített korábbi szabályozást – a városrendezési fejlesztést és azzal összefüggő közlekedési elképzeléseket – is összehangolva emelte be a TÉSZ szabályozási körébe.

A TÉSZ elfogadott rendeletét eddig két ízben kellett módosítani, kisebb kiigazítások, a normaszöveg pontosítása érdekében, de alapvető övezeti változtatást, vagy jelentősebb nagyságrendi változás nem történt. A módosító rendeletek: 38/2011. (IX.12.) ör és 39/2013. (XI.14.) ör. Külön területi lehatárolású szabályozási terv nincs a kerületben, a TÉSZ 2. számú melléklete a kerület teljes közigazgatási területét fedi.

A TÉSZ struktúrája alapján az általános rendelkezések és az övezeti előírások mellett egyes lehatárolt területekre vonatkozó kiegészítő előírásokat tartalmaz a Nyugati pályaudvar térségére, továbbá egyes közterületekre, így a Nyugati térre, a Hunyadi térre, a Jókai tér – Liszt Ferenc tér – Nagymező utca területére és a Benczúr közre.

A szabályozási terv új közterületi szabályozást csak a Nyugati pályaudvar térségének fejlesztési területeinél tartalmaz, a Podmaniczky út és a Lehel út között. Több kereszti irányú gyalogskapcsolatot ír elő, de ezeket nem közterületi minőségben kívánja biztosítani. Közúti aluljáró számára szabályoz ki közterületet a Ferdinánd híd helyén, továbbá a Bajza utca vonalában a vasúti pályáig, utóbbi a Bulcsú utcába köt be. Szélesíti a Podmaniczky utcát és jelentős mértékben a Vágány utcát is. A hatályos szabályozás a 2007-ben készített szabályozási terv elemeit emelte át. Alapvető változást szerkezetileg az átjárhatóság megteremtése mellett az hozott, hogy a korábbi szabályozás szerinti közparkot a Lehel út mellé helyezte át.

Kisebbs mértékű közterületi pontosítás a Benczúr közt érinti, ami szintén nem valósult meg.

A hatályban lévő szabályozási terv a lehetőségeihez mérten kezeli a zöldfelületekben igen szegényes terézvárosi területeket. A telkeken belül kötelező és irányadó zöldfelületi kijelöléssel és a zöldfelületi minimum együttes alkalmazásával igyekszik a tömbbelsőkon belüli zöldfelületi arányon javítani. A közterületek esetében külön előírásokat állapít meg a BVKSZ előírásain túlmenően.

A Nyugati pályaudvar fejlesztési területen a beépítésre szánt területen belül további 4000 + 8500 m² egybefüggő közcélú zöldfelület, tetőkert kialakítását követeli meg. Ezekből nem valósult meg még semmi, ahogy a Lehel út felőli Z-KP-VI-1 besorolású zöldterületből sem.

A szabályozási terv – a korábban már részletesen vizsgált területeken - az értékes növényzetet is megtartandóként rögzíti (Kodály körönd, Hunyadi tér). A fővárosi védett Andrássy úti fasor mellett telepítendő fasorokat is meghatároz.

A szabályozási terv kötelezően rögzíti egyes útvonalak mellett a lakóhelyiség legkisebb padlószint magasságát, és kötelezően kialakítandó vagy megtartandó gyalogskapcsolatokat, de emellett nem kötelező, javasolt formában is kijelöl ilyen nyomvonalakat.

A tervlap a más jogszabályok által meghatározott védelmeket is feltünteti, ami itt kiemelt jelentőségű, a szinte teljes egészében műemléki jelentőségű terület miatt (műemlékek, a fővárosi és helyi védettségű épületállomány, növényzet, városkép szempontjából kiemelt útvonal, terület, tér).

Terézváros területén védőtávolságot igénylő objektum nem található, a vasút védőtávolsága nem értelmezhető a városi szövetben, zajhatását más eszközökkel kell megoldani.

Környezeti konfliktusok

Terézváros környezeti konfliktusait alapvetően a közúti közlekedés és a vasúti pályaudvar zajhatása, továbbá hasznosítatlan területeinek kinézete, településképi rendezetlensége okozza. Emellett meg kell említeni a nem megfelelően kezelt épületállományt is, ami az épületek külső megjelenésében vagy belső veszélyeztetettségében nyilvánul meg. Számtalan olyan probléma akad, amelyet a szabályozás szintjén nem lehet kezelni, mivel alapvetően a jókarbantartás elmaradásából adódó műszaki elégtelenségeket jelentenek. Utóbbiak már nem az építés-szabályzás körébe utalt kérdéskörök.

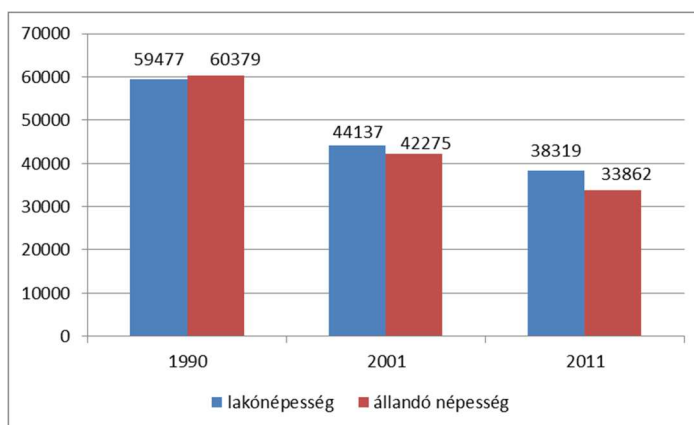
3. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

3.1. Demográfia

Lakónépesség és állandó népesség

Budapest VI. kerületének lakónépessége 2013. év végén továbbvezetett adatok szerint 38 088 fő volt, a főváros összlakosságának mindössze 2%-a él a kerületben. A kerület lakosságának változása az elmúlt 35 évben folyamatosan csökkenő tendenciát mutat. Bár e trend némiképp lassult a 2001 és 2011 közötti időszakban, az állandó népesség 8.400 fővel lett kevesebb. Ez a 20%-os csökkenés a belső kerületek között (V. VI. VII. VIII. IX. kerület) a legnagyobb arányú. A lakónépesség száma ugyanebben az időszakban cca. 5.800 fővel csökkent. Ez utóbbi 13%-os visszaesésnek számít, mely megegyezik az V. és VII. kerületi adatokkal. Budapest 48 ezres lakónépességszám csökkenésének ez mindössze 1.1%-a, tehát a népességarányánál kisebb mértékű.

Míg 2001-ben a lakónépesség, tehát az életvitelszerűen ott élők száma nagyon közeli értéket mutatott az állandó népességgel (vagyis azokkal, akiknek állandó lakhelyeként a kerület volt bejelentve, és nem volt másutt bejelentett tartózkodási helyük), addig 2011-ben a két mutató értéke már lényeges eltérést mutatott, mely részben a kerületben bérleményekben élők magasabb számával magyarázható.

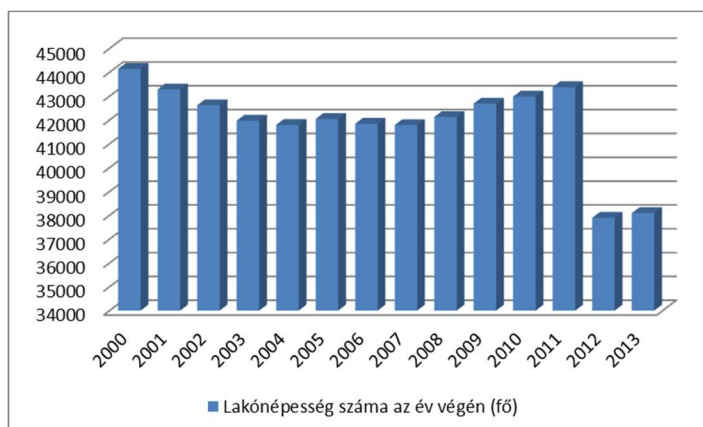


14. ábra Az állandó és a lakónépesség számának alakulása

Forrás: KSH népszámlálási adatok

A lakónépesség számának évtizeden belüli változása a KSH továbbvezetett adatai alapján mutatható be, azzal a módszertani megjegyzéssel, hogy az adatok 2011. évi népszámlálási adatok alapján korrigálásra kerültek, s összességben jóval nagyobb mértékű volt a fogyás ahhoz képest, mint amit a továbbvezetett adatok alapján kalkuláltak.

Az évtizeden belüli tendenciákat azonban jól jelzi a mellékelt grafikon, miszerint 2008-ig fogyás, majd lassú ütemű népességyarapodás, illetve stagnálás volt jellemző a kerületre. Ez a tendencia egybeesik a Főváros egészét jellemző demográfiai trendekkel.



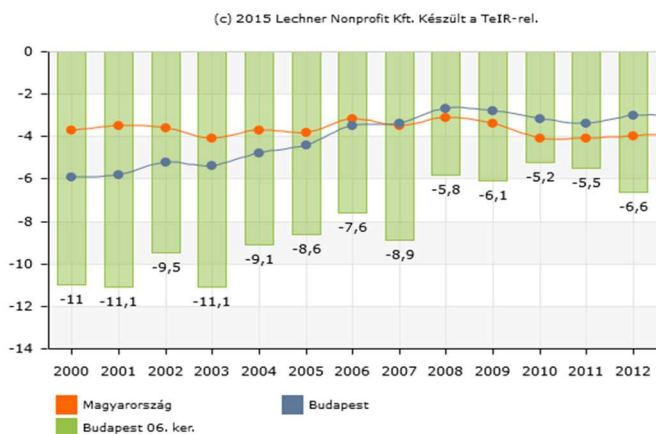
15. ábra: A lakónépesség számának alakulása

Forrás: TEIR /KSH Tájékoztatói adatbázis

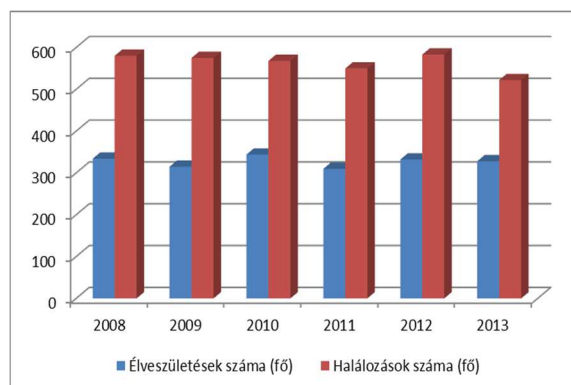
A fenti változást a népmozgalmi adatok változása is igazolja: 2009 és 2013 között a vándorlások pozitív egyenlege összességében már képes volt a népességfogyásból fakadó veszteséget meghaladni.

A VI. kerület természetes szaporodása, vagyis az élveszületések és a halálozások egyenlege végig negatív értéket mutatott a kétezres évek elejétől — mely a lakosságszám csökkenésének legfőbb oka. Ugyanakkor 2007-től javulás volt tapasztalható.

Fővárosi viszonylatban 2012-ben és 2013-ban a kerületben az élveszületések 1000 főre jutó fajlagos száma az egyik legalacsonyabb értékkel rendelkezik (9,1 fő a fővárosban, mindössze 8,7 a kerületben), a halálozások viszont még kedvezőtlenebb képet mutatnak, összefüggésben az idős korúak magas számával (2013-ban 15,3 fő, míg a fővárosi átlag 12,2 fő).



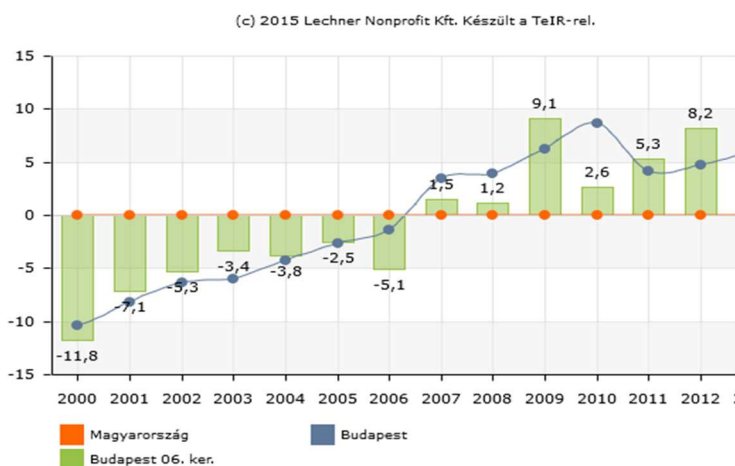
16. ábra: Természetes fogyás 1000 főre vetítve



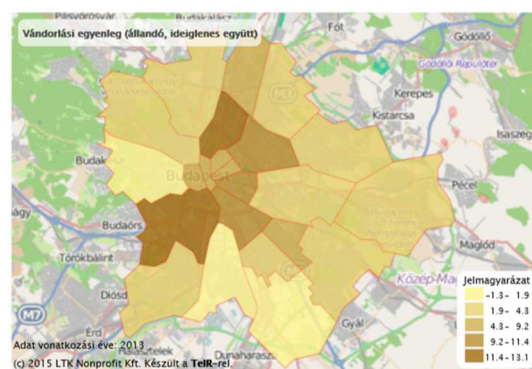
17. ábra: Élveszületések és halálozások alakulása

Forrás: TEIR /KSH Tájékoztatási adatbázis

Terézváros vándorlási egyenlege 2006-ig negatív, majd a 2007-es évtől pozitív előjelű volt. Mindez azt jelenti, hogy 2006-ig a kerület inkább vesztese, tehát kiindulópontja volt a belföldi vándorlásnak, míg az azt követő pozitív értékek szerint mindez megfordult és 2007-től már a vándorlók célterületévé vált. A vándorlási egyenleg pozitív száma alapján elmondható, hogy utóbbi időponttól kezdve Terézváros befogadó térségként jellemezhető. A 2013-as évet vizsgálva a vándorlási egyenleg 1000 lakosra jutó értéke alapján Terézváros a környező belvárosi kerületekkel hasonló mértékű pozitív értéket mutat (érték Terézvárosban 9,2 fő /1000 fő), míg a belső- és átmeneti zónához sorolható kerületek (XIII., XI., VIII. IX., XIV.) érik el a legkedvezőbb értéket a Fővárosban.



18. ábra: Vándorlási egyenleg 1000 főre vetítve



19. ábra: Vándorlási egyenleg 1000 főre vetítve - 2013

Forrás: TEIR

A vándorlásban belül az ideiglenes és állandó vándorlás arányai az elmúlt években közel megegyeztek a kerületben, ezzel igazolva, hogy Terézváros befogadó kerületként működik a Budapestre oktatási és munkavállalási céllal érkező vidéki és külföldi lakosság körében.

	Ideiglenes odavándorlások	Ideiglenes elvándorlások	Állandó odavándorlások	Állandó elvándorlások
2011. év	863	723	733	641
2012. év	1065	910	771	615
2013. év	978	786	786	625

Állandó és ideiglenes vándorlások száma (eset)

Forrás: KSH, Tájékoztatói adatbázis

Korszerkezet

Terézváros állandó lakosságának túlnyomó többségét a munkavállalási korú népesség, azaz a 15–59 éves korosztály adja (2001-ben 27 841 fő, 2011-ben: 26 105 fő). Budapest esetében alacsonyabb arányról és eltérő irányú folyamatról beszélhetünk.

	2001	2011	2001	2011
	Budapest		VI. kerület	
0-14	12,8%	12,2%	10,7%	7,7%
15-59	64,2%	62,5%	63,1%	68,1%
60-x	23,0%	25,4%	26,3%	24,1%

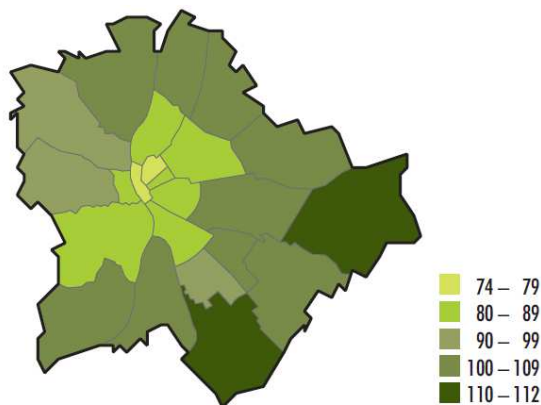
Korszerkezet változása Terézvárosban

Forrás: KSH, Népszámlálási adatok, 2001, 2011

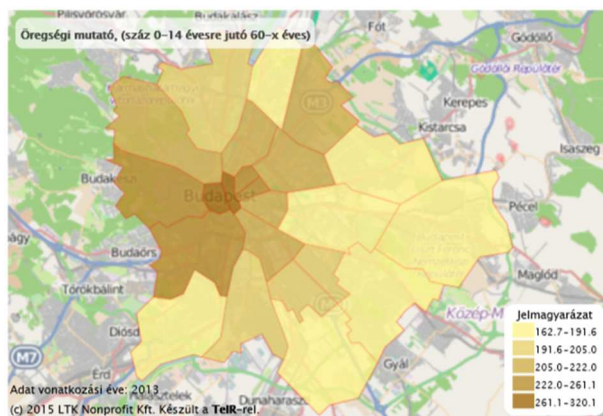
Az idősek aránya vonatkozásában szintén a fővárosi átlagtól eltérő irányú folyamatról beszélhetünk, állandó népességen belüli arányuk és számuk is csökkent a két népszámlálás adatait összehasonlítva (számuk a 2001-ben 11 586 fő, 2011-ben: 9 254 fő).

Továbbra is a fiatalok alacsony és csökkenő aránya jellemzi a kerületet: a 14 év alattiak száma 2001-ben 4 710, 2011-ben 2 960 fő volt. Fontos azonban megjegyezni, hogy az elmúlt három évben a 14 év alatti lakosság száma a születésszámok emelkedésének következtében a továbbvezetett adatok szerint lassú emelkedésnek indult (2011: 3.378 fő, 2013: 3.556 fő).

Korcsoportok tekintetében a határos V. és VII. kerületek hasonló tendenciákat, de kissé eltérő arányszámokat mutatnak. Leginkább előregedőnek az V. kerület mondható, ott a 60 év felettiek aránya 30% körül mozgott az elmúlt több mint egy évtizedben.



20. ábra: 100 családra jutó gyermekek száma, 2011



21. ábra: Öregségi mutató, 2013

Forrás: 2011. évi Népszámlálás; 3. Területi adatok; 3.1. Budapest; TEIR

A fiatalok alacsony száma és arányuk a 60 év feletti népességhez képest összességében az öregségi mutató magas értékét eredményezi, mely az V. kerületet követően fővárosi szinten a második legmagasabb érték.

3.2. Képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

Képzettség

2011-ben az egyetemi, főiskolai vagy más felsőfokú oklevéllel rendelkezők voltak a legnagyobb arányban Terézváros 7 évesnél idősebb népességén belül (35,7%) és hozzájuk hasonlóan az érettségizettek is a népesség több mint egyharmadát adták (35,1%). Legkevesebben az érettségi nélküli középfokú végzettségű lakosság aránya (9,3%) a népszámlálás időpontjában. A legfeljebb 8 általános iskolai osztályt végzetek aránya a fővárosi átlagnál alacsonyabb volt. Összességében elmondható, hogy képzettség tekintetében a VI. kerület a fővárosi átlaghoz képest kedvezőbb helyzetben van, ugyanakkor a felsőfokú végzettségűek aránya a VI. kerületben majd 5%-kal alacsonyabb az V. és VII. kerület hasonló arányszámától.

A 2001. évi és 2011-es adatok összehasonlítása alapján elmondható, hogy Terézváros népességének képzettségi szintje – a fővárosi és országos tendenciákkal megegyezően, de azt meghaladón – emelkedett. A maximum 8 általánost végzetek aránya 5,9 százalékponttal, az érettségi nélküli középfokú papírral rendelkezők aránya pedig 3,6 százalékponttal zsugorodott. Az érettségizettek és az egyetemi, főiskolai vagy egyéb oklevéllel rendelkezők aránya gyarapodott, előbbi 7,8 százalékponttal, utóbbi számottevőbben, 15 százalékponttal.

Legfeljebb általános iskola 8. osztálya	2001 (%)	2011 (%)
V. kerület	18,2	14,2
VI. kerület	20,5	14,6
VII. kerület	22,9	17,5
Budapest	20,3	17
Érettségi nélküli középfokú végzettség	2001 (%)	2011 (%)
V. kerület	12	6,9
VI. kerület	12,9	9,3
VII. kerület	14,4	11,3
Budapest	14,7	11,6
Érettségi	2001 (%)	2011 (%)
V. kerület	26,9	33,7
VI. kerület	27,3	35,1
VII. kerület	26,8	34,6
Budapest	28,8	34,8
Egyetemi, főiskolai, egyéb felsőfokú oklevél	2001 (%)	2011 (%)
V. kerület	26,7	40,3
VI. kerület	20,7	35,7
VII. kerület	26,7	40,3
Budapest	19,1	28,9

Forrás: TEIR, KSH

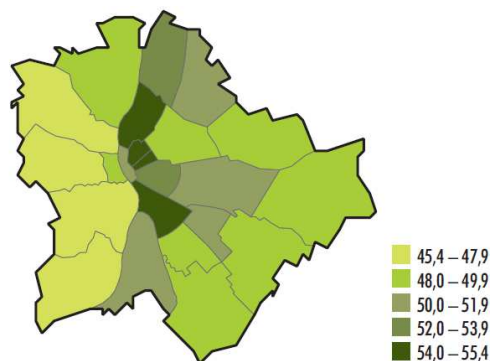
Foglalkoztatottság

A gazdaságilag aktív népesség száma Terézvárosban a 2011-es népszámlálás adatai szerint 21.243 fő volt, mely a foglalkoztatottak (19.001 fő) és a munkanélküliek (2.242 fő) összege.

Budapest VI. kerület lakónépességének 55 %-a gazdaságilag aktív csoportba tartozik, ez a mutató a főváros kerületei közül a legjobb.

A gazdasági aktivitás aránya a 15-64 év közötti népesség számához viszonyított arány, mely 2011-ben a kerületben 75% volt, a munkanélküliségi 11%, míg a foglalkoztatási ráta 66,8 % (foglalkoztatottak a 15-64 éves korú népesség arányában) volt.

A foglalkoztatottak aránya hasonló értéket mutat a szomszédos V. kerületben, a VII. kerületben 2 százalékponttal alacsonyabb ez az érték.

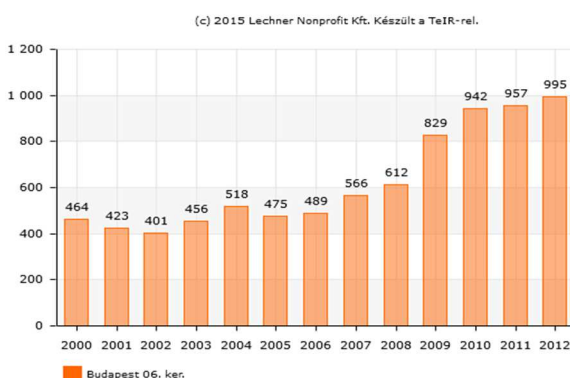


22. ábra: A gazdaságilag aktív népesség aránya, 2011 (%)

Forrás: 2011. évi Népszámlálás; 3. Területi adatok; 3.1. Budapest

A 2001. évi népszámlálási adatokkal összehasonlítva a foglalkoztatottak száma 800 fővel nőtt, ez a 4%-os növekedés megegyezik a fővárosi átlaggal.

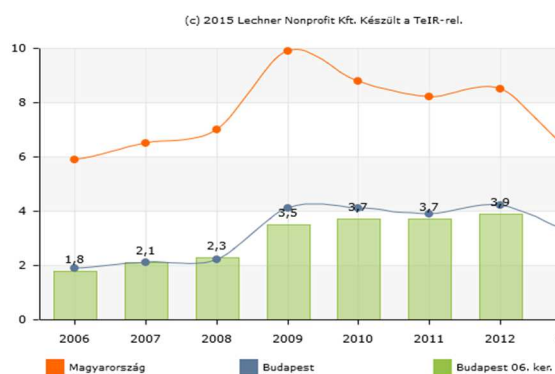
A regisztrált munkanélküliek száma nagymértékben a 2009-es évben ugrott meg, 2012-re 995 fő nyilvántartott álláskeresője lett a kerületnek (V. kerület: 503 fő, VII. kerület: 1679 fő). Az elmúlt éveket vizsgálva ez a szám csak kisebb mértékű ingadozásokat mutat. A regisztrált munkanélküliek munkaképes korú népességhez viszonyított aránya folyamatosan emelkedett, döntően a 2008-as éveket követően, de 2009-től a budapesti átlag alatt maradt.



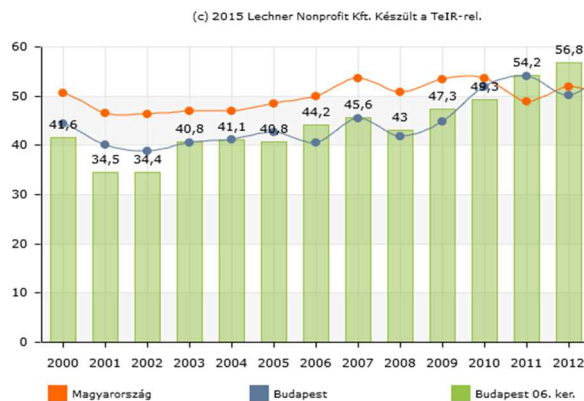
23. ábra: Munkanélküliek számának változása

180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya (az összes munkanélküli százalékában) az elmúlt évtizedben közel megegyezett a fővárosi arányszámokkal, jelentős eltérés csak 2012-ben mutatkozott.

A legfeljebb 8 általános iskolát végzett regisztrált munkanélküliek aránya az összes munkanélküli között a vizsgált kerületekben és a fővárosban egyaránt csökkent a kétezres évek első tíz évében. A VI. kerületben a 2001-es 23,5% 2011-re 21,4%-ra szorult vissza, ennél nagyobb visszaesést csak a VII. kerület produkált.



24. ábra: A nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség százalékában (%)



25. ábra: 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya (%)

Forrás: TEIR

A 25 év alatti regisztrált munkanélküliek aránya Budapesten mindenhol erősen lecsökkent a 2001. és 2011. évi népszámlálás között. Nem úgy a 45 év feletti regisztrált munkanélkülieké, mely mindhárom kerületben és Budapesten is emelkedett — de a VI. kerületben a legkisebb mértékben.

	nő	férfi	összesen
2011	520	437	957
2012	517	478	995
2013	525	411	936

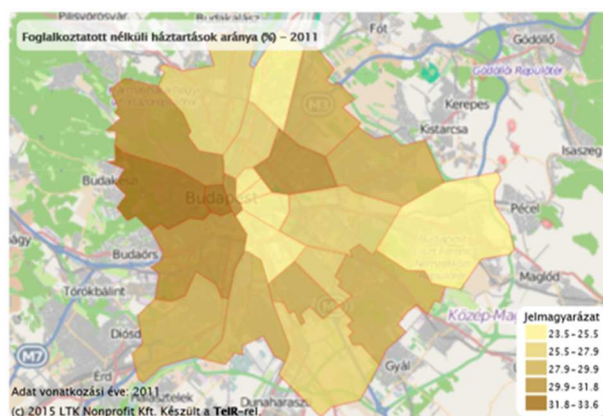
A nyilvántartott munkanélküliek száma nemek szerint

Forrás: KSH, tájékoztatási adatbázis

A foglalkoztatott nélküli háztartások 2011-es aránya 24,4%-os volt, mely Belváros-Lipótváros esetében magasabb, Erzsébetvárosban alacsonyabb volt. A fővárosi átlag 28 %-os értékét tekintve a kerületi adat pozitívan értékelhető.

Közfoglalkoztatás⁴

2013. évben, hasonlóan az előző évihez, a közfoglalkoztatottak csupán közterületen, tisztasági feladatot láttak el, amit az alapfokú iskolai végzettséggel rendelkezőknek ajánlottak ki elsősorban. 2014-ben összesen 39 fő vett részt a közfoglalkoztatásban, amelyre 1.8 millió Ft került felhasználásra.

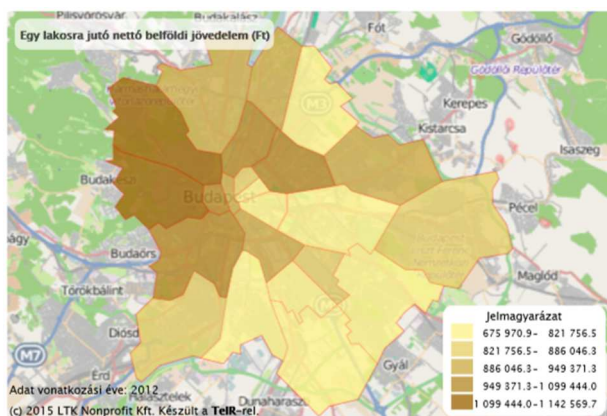


26. ábra: Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya (%)

Forrás: TEIR

Az elmúlt évek közfoglalkoztatásban szerzett tapasztalatai azt mutatják, hogy a tartós munkanélküliek egy része az egészségi állapota miatt nem alkalmas a közterületen történő tisztasági feladatok végzésére, másik jelentős része pedig nem vállalta a munkát.

Jövedelmi viszonyok



27. ábra: Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, 2012

Forrás: TEIR

⁴ Forrás: Szociális Szolgáltatástervezési Koncepció, 2014

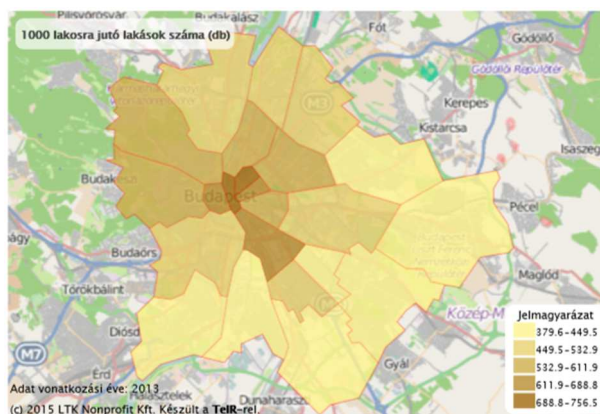
Lakásállomány

Terézváros 27.903 db lakással rendelkezett 2013-ban, mely a főváros lakásállományának 3%-át jelentette.

2001 és 2011 között - a népszámlálási adatokat összehasonlítva – a VI. kerület lakásállománya a fővárosi átlaggal megegyező mértékben gyarapodott, az építések és a lakásmegszűnések kedvezőbb egyenlege miatt ez az arány jobb a szomszédos belvárosi kerületeknél.

	2001	2011	Változás
V. kerület	19 207	19 683	102%
VI. kerület	25 212	27 787	110%
VII. kerület	34 930	36 708	105%
Budapest	820566	905 128	110%

Lakásállomány változása



28. ábra: 1000 lakosra jutó lakosok száma, 2013

Forrás: TEIR, KSH, Népszámlálás

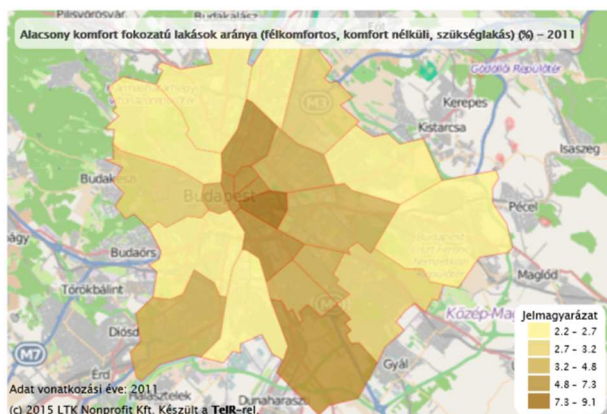
Az utolsó népszámlálás adatai szerint a lakásállomány 91,4%-a magán-, 3,9 % önkormányzati és 4,7 % egyéb intézmény vagy szervezet tulajdonában állt. Az önkormányzati bérlakások aránya (Budapest: 5%), és a magánszemélyek tulajdonában álló lakások aránya (Budapest: 92,5%) alacsonyabb a fővárosi arányoknál, a kerület belvárosi pozícióját jól tükrözi az intézményi és egyéb szervezetek tulajdonában álló lakások magasabb aránya (Budapest: 2,4%). A bérleti jogviszonyt a lakások 15%-ánál regisztráltak a népszámlálás során (fővárosi átlag: 11%), a valóságban azonban ez az arány jóval magasabb lehet, tekintettel a bérleti szektorra még ma is jellemző adófizetés-elkerülési magatartásra.

A lakások 25%-a nem lakott, ez a szám majd kétszerese a fővárosi átlagnak, és duplája a 2001-es arányának. A belvárosi kerületek mindegyikében megfigyelhető ez a növekedés, de a növekedés a VI. kerületben a legnagyobb mértékű. A tendencia jól tükrözi a belvárosi lakások irodai és turisztikai célú hasznosítását.

	nem lakott lakások aránya 2001	nem lakott lakások aránya 2011
V. kerület	18%	29%
VI. kerület	11%	25%
VII. kerület	9%	20%
Budapest	7%	13%
	18%	29%

Nem lakott lakások arányának változása

Forrás: KSH, Népszámlálás



A lakások komfortfokozat szerinti megoszlása jól tükrözi a történeti belváros épületállományának sajátosságait, azaz még mindig magas az alacsony komfortfokozatú lakások aránya. A lakásállomány minőségi összetétele azonban lényegesen javult az elmúlt évtizedben.

29. ábra: Alacsony komfortfokozatú lakások aránya (2011)

Forrás: TEIR

Forrás: TEIR

	VI. kerület		Budapest	
	2001	2011	2001	2011
Összkomfortos lakások aránya	21,6%	43,5%	61,9%	71,8%
Komfortos lakások aránya	64,9%	50,8%	29,1%	24,9%
Félkomfortos lakások aránya	6,3%	2,4%	3,5%	1,6%
Komfort nélküli lakások aránya	3,2%	1,8%	2,5%	1,1%
Szükség- és egyéb lakások aránya	4,0%	1,5%	3,0%	0,7%
Összesen (%)	100%	100%	100%	100%

Lakásállomány összetételének változása komfortfokozat szerint

Forrás: KSH, Népszámlálás 2001, 2011

A lakások 10 %-a 30 m² alatti alapterületű. Ez a mutató csak a VII. és VIII. kerületben magasabb (13%). A régi polgári lakások viszonylag nagyobb számát jelzi, hogy a 100 m² feletti alapterületű lakások aránya 11%, míg ez az érték a szomszédos karakterű VII. kerületben mindössze 7%.

Lakás- alapterület, m ²	összkomfortos	komfortos	félkomfortos	komfort nélküli	szükség- lakás
–29	252	1337	129	197	97
30–39	802	2135	123	87	43
40–49	1195	1841	83	31	29
50–59	1389	1662	62	17	14
60–79	2175	2251	41	16	29
80–99	1426	1140	16	6	7
100–	1413	771	16	12	6

Lakott lakások megoszlása komfortfokozat és méret szerint – 2011

Forrás: KSH, Népszámlálás, 2011

A fenti adatokból is jól látszik, hogy az alacsony komfortfokozattal rendelkező lakások többsége a 40 m² alatti kategóriába tartozik.

Az önkormányzati lakásállomány minőség szerinti összetételében az alacsony komfortfokozatú lakások aránya magas, a komfort nélküli és a szükség-lakások az állomány 28%-át teszik ki. Az alacsony társadalmi státuszú népesség jelenlétére utal azon háztartások magas aránya, akik díjhátralékkal rendelkeznek.

	össz- komfortos	komfortos	félkom- fortos	komfort nélküli	szükség- lakás	díjhátralékos háztartások száma	szociális alapon lakáshoz jutottak
2011	3%	47%	21%	27%	2%	42%	1%
2012	3%	48%	21%	26%	2%	44%	2%
2013	3%	48%	20%	26%	2%	43%	2%

Önkormányzati lakásállomány összetételének jellemzői

Forrás: Budapest Főváros VI. Kerület Terézvárosi Polgármesteri Hivatal Tulajdonosi Főosztály

A lakosság egészségi állapota

Az önkormányzat a 2014. évben több alkalommal Egészségnapot szervezett, amelynek keretében a kerületi lakosság ingyenes szűrővizsgálatokon vehetett részt. A rendezvény iránti érdeklődés jelentős volt, mely arra utal, hogy az öngondoskodás szintje, a prevenció a lakosság számára is egyre fontosabbá válik. A lakosság egészségi állapotáról az önkormányzat egyedi felméréssel nem rendelkezik.

Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A kerületen belüli társadalmi státust illető különbségek a városrészek adatai alapján mutathatók be

Mutató megnevezése	Budapest VI. kerület összesen	1. kerületszám (Pesti Broadway)	2. kerületszám (Lakóövezet)	3. kerületszám (Villanegyed)	4. kerületszám (Nyugati pályaudvar és West End körzet)
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	6,5	5,3	7,4	5,6	4,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában	40,8	43,5	38,5	48,8	38,5
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	5,7	4,6	6,4	4,2	5,2
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	31,8	30,6	32,2	29,9	39,8
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	3,7	2,9	4,3	2,9	2,4
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	16,5	15,2	17,8	12,8	15,8
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	10,6	9,4	11,5	7,2	10,3

Mutató megnevezése	Budapest VI. kerület összesen	1. kerületrész (Pesti Broadway)	2. kerületrész (Lakóövezet)	3. kerületrész (Villanegyed)	4. kerületrész (Nyugati pályaudvar és West End körzet)
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	6,4	5,6	7,0	4,5	5,6
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	5,1	4,1	6,0	3,1	3,3
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	29,2	27,1	31,5	23,5	20,7

Városrészi 2011-es népszámlálási adatok

Forrás: KSH

Mint a fenti táblázatból is látható, a kerület legmagasabb presztízsű területe az úgynevezett Villanegyed: itt a legmagasabb a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya, a legalacsonyabb az alacsony komfortfokozattal rendelkező lakások, valamint a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya. Ezt a területet követi szorosan a pesti „Broadway” elnevezésű városrész.

Legkedvezőtlenebbek a kerületrészek között az ún. „Lakóövezet” társadalmi, valamint lakásállomány mutatószámai.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (2013) megállapítása szerint Terézvárosban szegregátum nincs, melyet a KSH 2011. évi népszámlálási adatok alapján elvégzett vizsgálata is igazol. Ugyanakkor a Helyi Esélyegyenlőségi Program, valamint Budapest középtávú városfejlesztési stratégiája (Budapest 2020) és a szintén a főváros koordinációjával 2014-ben készült Szociális Városrehabilitációs Tematikus Fejlesztési Program helyzetelemzési része is kimutatja a Podmaniczky utca – Munkácsy Mihály- Andrássy út – Eötvös utca által határolt terület relatív negatív helyzetét (többek között ezen a területen magasabb a szociális és gyermekvédelmi segítségre szoruló családok száma).



30. ábra: Veszélyeztetett tömbök Terézvárosban

Forrás: Szociális Városrehabilitációs Tematikus Fejlesztési Program, 2014

Terézváros – mint a vándorlási, illetve az állandó és lakónépesség száma közötti különbséget bemutató statisztikai elemzésből is kitűnik – célterülete a fővárosba érkező lakhatást kereső kül- és belföldi állampolgárok számára. A kerület városszerkezeti pozíciójából, turisztikai, vendéglátási kínálatából adódóan nagy nappali és éjszakai gyalogos forgalommal bír, a közterületek használói nem csak a helyi lakosok. A lakások egy része magán szálláshelyként működik, sűrűn cserélődő vendégkörrel. Ezek a tényezők sok esetben a helyi lakosság és a turisták, illetve újonnan beköltözők közötti konfliktusokhoz vezetnek, elsősorban a közterületek állapota és az éjszakai zajterhelés vonatkozásában.

Szociális támogatások

A lakosság szociális helyzetét a segélyezési adatok is jól tükrözik, ugyanakkor az összehasonlításnál figyelembe kell venni azt is, hogy a segélyezés rendszere sokat változott az elmúlt időszakban (jogcímek elnevezésének, jogosultság megítélésének változása). 2015-ben új szociális rendeletet kellett elfogadnia az önkormányzatnak a legutóbbi jogszabályi változás alkalmazásával (aktív korúak ellátása átkerült a kormányhivatalhoz). Az alábbi táblázat tehát az összehasonlítást nem teszi lehetővé a két vizsgált év vonatkozásában, az ugyanakkor megállapítható, hogy az önkormányzat segélyezésre fordított összege közel megegyezik a két vizsgált évben.

	támogatásban részesültek 2008 (fő)	támogatásban részesültek 2014 (fő)
normatív lakásfenntartási támogatás	425	512
helyi lakásfenntartási támogatás	657	0
adósságkezelési támogatás	144	66
adósságkezelési támogatáshoz kapcsolódó lakásfenntartási támogatás	158	66
rendszeres szociális segély		
- egészségkárosodottak rendszeres szociális segélye	27	39
- aktív korúak rendszeres szociális segélye (nyugdíj előtt öt évvel)	226	77
rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultak	651	571
átmeneti segély	707	0
átmeneti segély TECSASZO javaslatra	328	0
önkormányzati segély	0	926
önkormányzati segély méltányossági alapon		
- Tűzeset (Andrássy út 83-85.)	0	41
- TECSASZO javaslatra	0	267
- Humán Főosztály által	0	791
foglalkoztatást helyettesítő támogatás	0	430
Önkormányzat által segélyre fordított összeg összesen:	259.845 eFt	275.719 eFt

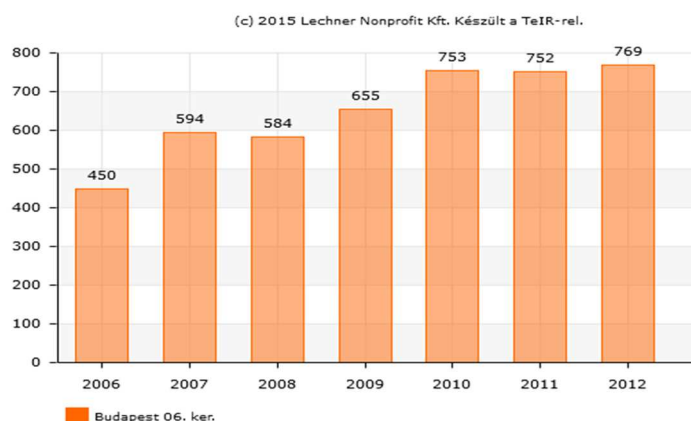
1. táblázat: a Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata 2008. évi és 2014. évi segélyezési adatai -

Forrás: önkormányzat

A 2013-ban elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Program elemzése kimondja, hogy a segélyezési tapasztalatok, valamint a statisztikai adatok alapján egyik leg súlyosabb gond a szegénységben élők, közöttük a roma népesség helyzetének fokozatos romlása, ugyanakkor a helyi lakosság csak nagyon kis hányada (max. 6%) szorul anyagi segítségre. A szociális és gyermekvédelmi nyilvántartás szerint évente átlag 6000 személy fordul az önkormányzathoz anyagi segítségért.

A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek átlagos évi száma növekvő tendenciát mutat.

Ha a 2013-as adatokat nézzük, s azt a kerületek 2011. évi 0-25 év közötti korcsoportjának számával vetjük össze, a fajlagos érték Terézváros esetében belvárosi viszonylatban magasnak mondható (9,1 %), ennél magasabb viszont az érték Józsefváros (16,2 %) és a XIII. kerület esetében (16,0 %).



31. ábra: Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek átlagos évi száma

Forrás: TEIR

Az itt tanuló, illetve óvodába járó gyerekek szociális helyzetét jelzik a HH (hátrányos helyzetű) és HHH (halmozottan hátrányos helyzetű) mutatók is, melyek a következők:

Intézmény neve	gyermek szám			
	2012	HH	HHH	HH arány
Játékvár Óvoda	180	21	0	11,7%
Szív Óvoda	90	18	1	20,0%
Fasori Kicsinyek Óvodája	79	1	0	1,3%
Mesevilág Óvoda	108	32	0	29,6%
Kincseskert Óvoda	147	40	1	27,2%
Bajza Utcai Általános Iskola	411	118	2	28,7%
Derkovits Gyula Általános Iskola	299	36	4	12,0%
Erkel Ferenc Általános Iskola	263	78	8	29,6%
Terézvárosi Magyar-Angol, Magyar-Német Két Tannyelvű Általános Iskola	367	23	0	6,3%
Vörösmarty Mihály Általános Iskola	202	102	30	50,4%
Szinyei Merse Pál Gimnázium	353	30	0	8,4%
Kölcsey Ferenc Gimnázium	832	0	0	0,0%
Pesti Barnabás Élelmiszeripari Szakképző Iskola	n.a.	29	6	n.a.

Forrás: Önkormányzat; 2012-es KIR adatokat felhasználva

A fenti táblázatból jól látható, hogy viszonylag magas, 20% feletti a HH-s gyermekek aránya a „Lakóövezetben” elhelyezkedő intézményekben (Szív Óvoda és a Munkácsy utcai Mesevilág Óvoda, Kincseskert Óvoda a Bajza utcában, iskolák közül pedig a névadó utcában elhelyezkedő, illetve a Vörösmarty Mihály Általános iskola értéke az 50%-ot is meghaladja). A magasabb HH-s gyerekaránnyal érintett intézmények területi elhelyezkedése szintén megerősíti a lakóövezet szegregációval veszélyeztetettségének jeleit.

Hajléktalan ellátás

Terézváros Önkormányzata ellátási szerződést kötött 1994. évben a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesülettel hajléktalanok nappali melegedőjének üzemeltetésére. A Máltai Szeretetszolgálat 60 fő részére működteti a nappali melegedőt, az Eötvös u. 21. szám alatt. A nappali melegedő működtetéséhez az önkormányzat éves szinten nyújt támogatást. 2012. évben a Nappali Melegedőben összesen 23 615 ellátott eset volt. A 2 475 fő ellátottból 1,41 % volt terézvárosi lakos.

A Bajnok utcában 2014-ben az Üdvhadsereg Szabadegyház Magyarország létrehozta az Új Kezdet Házát, mely női hajléktalanszállóként és komplex rehabilitációs központként működik. Női hajléktalanszállót üzemeltet a RÉS Alapítvány a Podmaniczky utcában, továbbá a Hajléktalanokért Közalapítvány által működtetett a Szobi utcai intézmény. Az alapítvány részt vesz az utcai szociális munkában is.

Elmondható, hogy a hajléktalanokkal szemben a lakosság szolidáris, az önkormányzat saját eszközeivel is támogatja ellátásukat, ugyanakkor a köztisztaság, az együttélés normáinak túllépése miatt gyakoriak az önkormányzathoz beérkező lakossági panaszok.

3.3. Települési identitást erősítő tényezők

Nemzetiségek

A 2011. évi népszámlálás szerint a terézvárosiak döntő többsége magyar nemzetiségű volt. A hazai nemzetiségek a népesség 4%-t adták, ezen belül a cigány (romani, beás) és német nemzetiségűek voltak a legtöbben és közel megegyező számban (1,6-1,6%-a az összlakosságnak).

A Terézvárosi Nemzetiségi Napok a nemzetiségek kultúrájába, művészetébe ad betekintést, rendhagyó módon, egy-egy filmen, előadáson vagy kiállításon keresztül. A három napon átívelő programok mérsékelt érdeklődés mellett zajlottak 2014-ben. Az elmúlt évek nemzetiségi estjeihez, piknikkel összekötött rendezvényeihez képest a kerületi nemzetiségek ebben a sorozatban új oldalukról mutakozhattak be.

Az önkormányzat – kulturális nonprofit szervezetén keresztül – évi egy alkalommal kiemelt kulturális rendezvény megtartására technikával együtt termet biztosít a nemzetiségi önkormányzatoknak.

Vallási közösségek

2011-ben a népesség 40%-a vallotta magát valamilyen vallási közösséghez vagy felekezethez tartozónak, és majdnem ugyanilyen arányban voltak azok, akik a vallási és felekezeti hovatartozás kérdésre nem kívántak válaszolni. Legtöbben a katolikusok voltak, a teljes népességen belüli arányuk több mint 25% volt, azon belül jelentős részük római katolikus. Számottevő volt a reformátusok száma is. A népesség 18%-a nem tartozott semmilyen vallási közösséghez vagy felekezethez. Ateistának a terézvárosiak 3%-a vallotta magát.

A kerületben működő egyházak:

- Evangélikus Egyházközség
- Zsidó Hitközség
- Református Egyházközség
- Római Katolikus egyház

Az egyházak fontos szerepet játszanak a közösségi élet szervezésében, kulturális programokat biztosítanak, karitatív tevékenységet végeznek.

Civil szféra

A kerületben több mint 1000 civil szervezet van bejegyezve, illetve számos azon civil szervezetek száma is, melyek más kerületben rendelkeznek székhellyel, de működési területük Terézvárosra is kiterjed.

Arculat, identitás, rendezvények

A kerület múltbeli és jövőbeli arculatát egyaránt meghatározó színpontok:

- a Király utca a terület legrégebbi utcája, a Belváros folytatása a reformkortól a pesti korzó, a kiskereskedelem és kisipar főutcája,
- a 18-19. században létesült zsidónegyed;
- a párizsi minták felhasználásával megtervezett Nagykörút és Andrássy út,
- és a „Pesti Broadway” amely szórakoztató- és művésznegyed napjainkig

Legjelentősebb kulturális intézmények:

- Magyar Állami Operaház
- Zeneakadémia
- Operett Színház
- fővárosi fenntartású további színházak
- Terror Háza, Mai Manó Ház, Robert Capa Kortárs Fotográfiai Központ, illetve további kisebb kiállítóterek, múzeumok.

A kulturális identitás fontos elemét jelenti, hogy a kerületben található a Magyar Képzőművészeti Egyetem, illetve a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem.

Legfontosabb, rendszeresen megtartott rendezvények:

- Terézvárosi búcsú: 2013-tól új helyszínen, az Eötvös utca – Szófia utcákban és az Eötvös10-ben került megrendezésre. A kerületi identitás legfontosabb rendezvénye, mely az óvodások, iskolások, a helyi nemzetiségek képviselői szereplésével, a helyi hagyományok, örökség, értékek bemutatásával, megélésével vonzzák a kerület lakóit, és az új helyszínnel köszönhetően a nem helyi lakosokat is.
- Autómentes nap: szeptemberben, az Európai Mobilitási Hét – Autómentes Nap keretei között a Terézváros korzója elnevezésű, önálló kerületi rendezvény, mely egyben a Terézváros területén megtartott legnagyobb szabású fővárosi fesztivál helyszíne az Andrássy út teljes lezárásával (évente változó tematika, állandó elem: Nemzeti Vágta és kísérendezvények).
- Zenepavilon rendezvényei: 2013. április 27-től a Hunyadi téren átadott Zenepavilonban a Terézvárosi Önkormányzat szervezésében és az Eötvös10 Községi és Kulturális Szintér technikai eszközeinek és technikáinak közreműködésével, minden hét szombat délelőttjén ingyenes szabadtéri zenés, illetve gyermek színházi produkciók kerültek megrendezésre.

A 2008. évi IVS egyik fontos megállapítása volt, hogy míg a „Villanegyed” és a körúton belül elhelyezkedő városrész („Pesti Broadway”) erős identitással rendelkezik, addig a két terület közé ékelődő, ún. „Lakóövezet” városrészben az egyik legfontosabb problémát az identitás hiánya jelenti. Társadalmi mutatók tekintetében továbbra is fennmaradt a városrészek közötti különbség, ugyanakkor a Hunyadi tér felújítása, az ide szerveződő közösségi programok, az Eötvös 10 megnyitása olyan eszközök, melyek az identitás megerősítéséhez, a helyi közösség formálásához aktívan hozzájárulnak.

SWOT

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
2007 óta pozitív migrációs egyenleg; - fővárosi viszonylatban képzett népesség; - aktív korúak arányának növekedése a népességben belül; - gazdag és magas színvonalú, kulturális intézményrendszer, Terézváros kulturális imázsa; - önkormányzati kulturális nonprofit vállalat; - jól működő helyi közösségi ház (Eötvös 10.); - nagy hagyománnyal rendelkező kerületi közösségi programok; - hajléktalanokkal szembeni szolidaritás, ellátórendszer kiépítettsége - belvárosi fekvésből adódóan több lehetőség a szolgáltató szektorban történő elhelyezkedésre.	- Fiatalkorúak számának és arányának folyamatos csökkenése; - tartós munkanélküliek foglalkoztatási lehetőségei korlátozottak; - éjszakai szórakozóhelyek vendégei és lakosság konfliktusai; - társadalmi és környezeti szempontból leromlással veszélyeztetett területek a Podmaniczky utca külső részén; - a belvárosban a hajléktalanság fokozott megjelenése miatt az együttélés normáival kapcsolatos problémák; - lakásállományon belül az alacsony komfortfokozatú és egyben kis alapterületű lakások aránya még mindig jelentős; „Lakóövezet” városrész gyengébb identitása és a többi városrésztől kedvezőtlenebb szociodemográfiai és lakásminőségi mutatói; - lakossági érdekek összehangolatlansága, ellentét a tradicionális polgári lakosság és az újonnan beköltöző rétegek között.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
Kerület további népszerűség-növekedése a fiatalok és külföldi beköltözők körében.	„Felhíguló” identitás az ideiglenes lakók miatt; - további népességfogyás a magas presztízsű és frekvenciált helyeken a lakófunkció megszűnése miatt; - az új beköltözők által megkövetelt életminőséget nem tudja nyújtani a kerület (közterületek állapota, zöldterületek bővítése, parkolás); - rossz életkörülmények között élők helyzetének további romlása.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- Kerület, mint lakóhely vonzerejének megőrzése, javítása.
- Lakásállomány minőségjavítása.
- Kulturális imázs további erősítése.
- Lakosság és a turisztikai, vendéglátó funkciók közötti konfliktusok mérséklése.

4. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

4.1. Oktatás, nevelés, sport, kultúra

Óvodai ellátás

Az önkormányzati fenntartású köznevelési intézmények 2013. január 1-jei állami fenntartásba vétele az óvodai feladatot ellátó intézményeket alapvetően nem érintette. Terézvárosban összesen 5 óvoda működik az önkormányzat fenntartásában. Ezen kívül a katolikus egyház fenntartásában a Patrona Óvoda két telephelyen működik, mely köznevelési szerződéssel ellátja a kerületi gyerekeket.

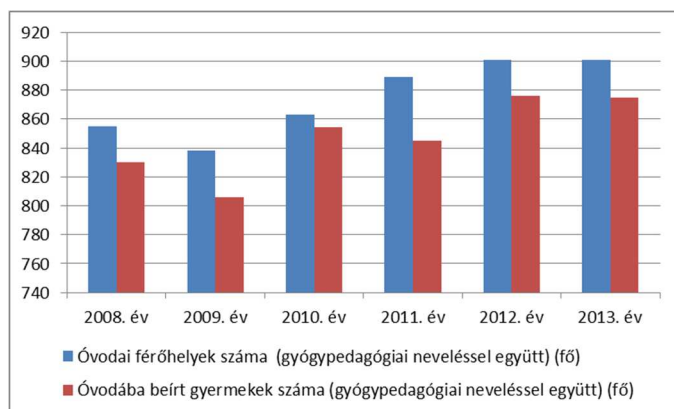
Az intézmények az elmúlt 4-5 évben növekvő igényről számolnak be, melyet valószínűleg tovább növel a közelmúlt jogszabályi változása, mely a 2015/2016-os tanévtől kötelezővé teszi a három éves korúak óvodába járatását. Ennek eredményeként a 2015. évi beiratkozásokat már jelentősen érintheti a megnövekedett igény.

Az önkormányzat adatszolgáltatása alapján 2013-ban és 2014-ben is minden óvoda teljes kihasználtsággal működött.

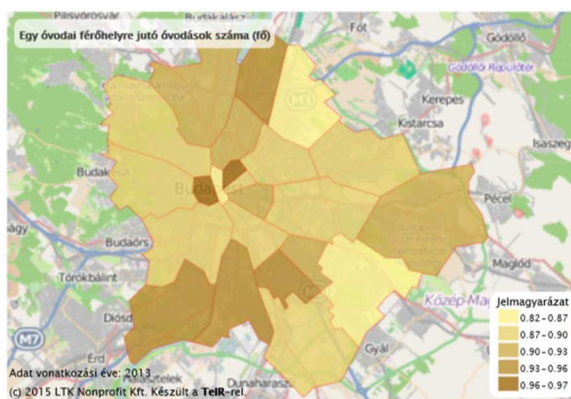
Intézmény neve	gyermekek száma 2015
Játékvár Óvoda	175 fő
Szív Óvoda	83 fő
Fasori Kicsinyek Óvodája	73 fő
Mesevilág Óvoda	166 fő
Kincseskert Óvoda	147 fő

Forrás: önkormányzat

A fenti önkormányzati információt megerősítik a KSH adatai is: a kerületben az egyik legmagasabb az egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma a fővárosban.



32. ábra: Óvodai férőhelyek és beíratott gyerekek számának változása

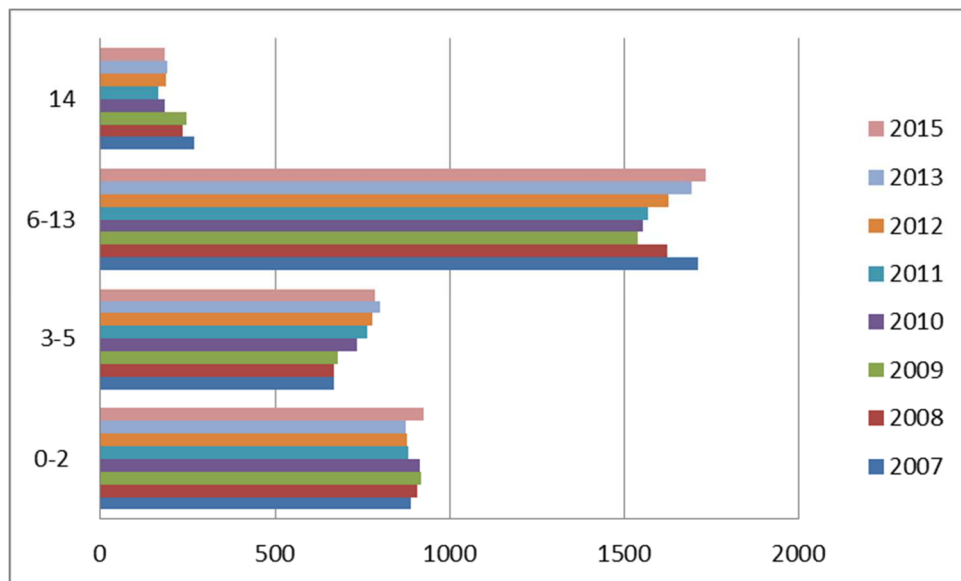


33. ábra: Egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma

Forrás: TEIR, KSH

2008 óta egy jelentősebb fejlesztés történt, a Munkácsy utcai Mesevilág Óvoda 106 férőhelyét 3 csoportszobával bővítették (egyéb felújítási munkák elvégzése mellett), mely további 60 gyermek elhelyezését biztosítja. Az energetikai felújítást is tartalmazó, 280 millió Ft összköltségvetésű, és 2014-ben befejezett projekt az USZT „Nevelési intézmények fejlesztése” című pályázatán nyert 190 millió támogatást.

Az élveszületések és bevándorlás növekvő számai, valamint a jogszabályi változás alapján megállapítható, hogy a férőhelyigények jövőbeli növekedésére lehet számítani, mely a következő években a bővítést indokolhatja.



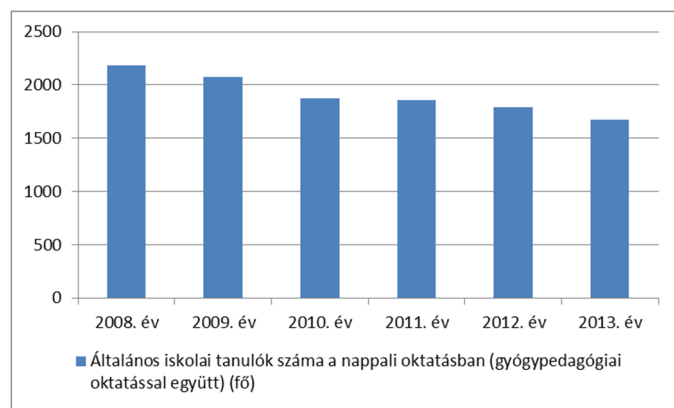
34. ábra: Az állandó népességből az egyes korosztályokba tartozó gyermekek száma (fő)

Forrás: KSH: 2007-2013; önkormányzati adatszolgáltatás: 2015

Közüoktatás

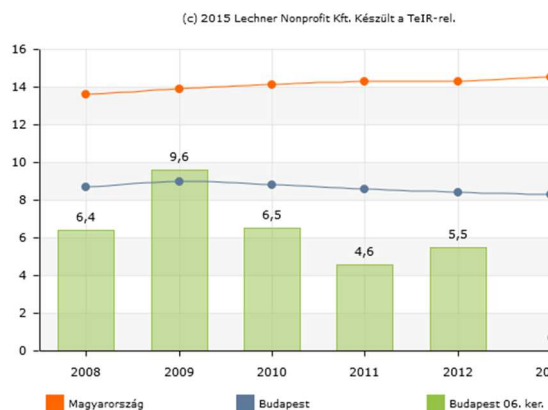
2013. január 1-jétől az addig önkormányzati fenntartásban lévő közoktatási intézmények állami fenntartásba kerültek, fenntartójuk a területileg illetékes Klebelsberg Intézményfenntartó Központ (KLIK).

A KSH adatai szerint a feladat-ellátási helyek száma 2009-ben még 9 volt, addig számuk 2013-ra 7-re csökkent. A kerületi intézményekben tanuló általános iskolai tanulók száma a KSH adatai alapján folyamatos csökkenést mutat, ugyanakkor egyes intézmények évről évre jelentős túljelentkezéssről számolnak be. A más településről, kerületből bejárók aránya viszonylag alacsony, de növekvő arányt mutat az elmúlt években (2013-ban 6,09%)



35. ábra: A kerületi általános iskolákban tanulók számának változása

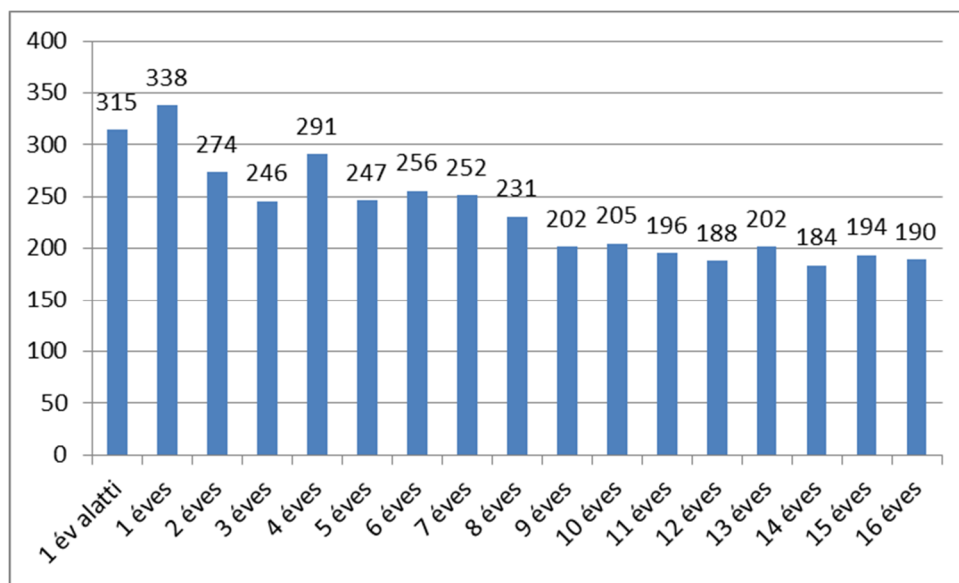
Forrás: KSH, TEIR



36. ábra: Más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)

Forrás: KSH, TEIR

Az önkormányzat adatszolgáltatása szerint a kerületben a jövőben azon életkorúak száma, melyek belépnek az iskolarendszerbe rendre meg fogja haladni a kilépők számát. A tanulók számának demográfiai alapon prognosztizálható emelkedését a jelenlegi intézményi kapacitások ki fogják tudni elégíteni.

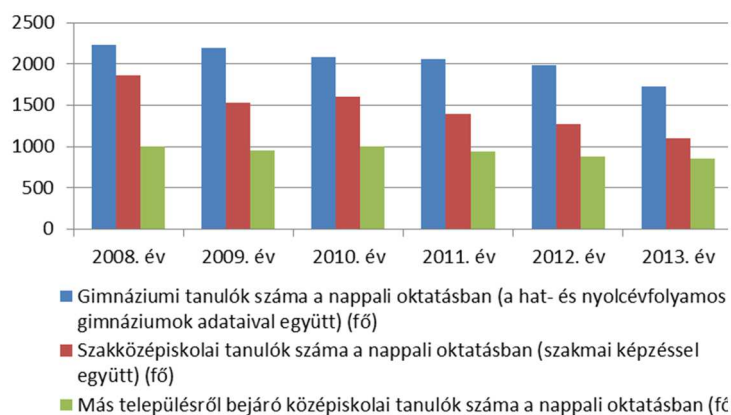


37. ábra: Fiatal korú népesség korév szerinti száma, 2015

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A kerületi intézményekbe beíratott középiskolai tanulók száma – az általános iskolához hasonlóan – csökkenő tendenciát mutat 2008 óta. A más kerületekből bejáró középiskolások száma viszonylag stabil, 1000 fő körül mozog.

A kerületben két gimnázium működik (Szinyei Merse Pál Gimnázium és a Kölcsey Ferenc Gimnázium) a KLIK fenntartásában, továbbá itt található a Vidékfejlesztési Minisztérium fenntartásában működő Terézvárosi Kereskedelmi és Közgazdasági Szakközépiskola és Szakiskola. Alapítványi iskolák közül a Kalyi Jag Roma Nemzetiségi Szakiskola, Szakközépiskola, Alapfokú Művészeti Iskola és Felnőttoktatási Intézmény található a Bajza utcában. Az általános iskolát is működtető Tehetséges "Más Fogyatékosokért" Oktatási Alapítvány Gyermekháza kiegészül gimnáziumi, szakképző és speciális szakiskolai képzéssel is.



38. ábra: Középiskolás tanulók számának változása

Forrás: KSH, TEIR

A kerületben a művészeti oktatás kimagasló: a Tóth Aladár Zeneiskola Alapfokú Művészeti Iskola mellett itt található a Bartók Béla Zeneművészeti Szakközépiskola és Gimnázium, mely utóbbi intézmény a Nagymező utcában közvetlenül kapcsolódik a fenntartó intézményhez, a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetemhez. A művészeti felsőoktatás másik ikonikus intézménye a Képzőművészeti Egyetem az Andrássy úton és a műtermeknek helyt adó Epreskertben.

Közművelődés és sport

A rekreációs és sportlétesítmények tekintetében kritikus a helyzet Terézvárosban. A kerületben található sportlétesítmények száma korlátozott, s a fejlesztésre is csak korlátozott lehetőséget ad a kerület történeti beépítése. A szolgáltatások között ezért a részben lakásokból és pincehelyiségekből kialakított fitnesz, jóga és tánctermekek dominálnak. Jelentősebb fedett sportlétesítmény (sportcsarnok, uszoda) nincs a kerületben. Az oktatási intézmények nagy része nem rendelkezik tornateremmel, sportpályával. A kerületben szabadtéri sportpálya mindössze a Hunyadi

téren, a Kölcsey Ferenc Gimnázium udvarán található. Hasonló a helyzet a játszótérek esetében is, a Benczúr kerten kívül csak a Hunyadi téren, a forgalmas Lövölde téren, valamint a WestEnd tetőteraszán található. A kerületben szabadtéri sportra, rekreációra vágyók számára ezért csupán a Városliget szolgál fő helyszínként. A Városligetben tervezett nagyléptékű fejlesztések középtávon – az építkezések miatt – negatívan fogják befolyásolni a park rekreációs használhatóságát. A 2017. évi Vizes Világbajnokság megrendezése miatt fejlesztések várhatók a közeli Margitszigeten is.

A kultúra terén felmerülő önkormányzati feladatokat a Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zrt. végzi. A szervezet céljai közé tartozik az önkormányzat kulturális, művészeti, és közművelődési programjainak a szervezése, lebonyolítása és finanszírozása, továbbá a helyi civil szervezetek és lakossági önszerveződő közösségek, valamint más helyi intézmények hasonló célú tevékenységének támogatása.

Hiánypótló fejlesztésnek tekinthető az EÖTVÖS10 Közösségi és Kulturális Szintér 2011. évi átadása, mely mára a legfontosabb beltéri közösségi tere a kerületnek. A Szintér földszinti színházterme 200 fős, míg a kamaraterem 100 fő befogadására alkalmas. Az ötszintes épületben kávézó, kortárs galéria és foglalkoztató helyiségek is találhatóak.

A felújításnak köszönhetően a Hunyadi tér – az elkészült zenepavilonnal – hasonló célokat szolgál, szabadtéren biztosítva a közösségi élet feltételeit.

A kerület másik jelentős közösségi, kulturális helyszíne a Magyar Posta Zrt. fenntartásában működő Benczúr Ház.

4.2. Egészségügy

Az önkormányzat fenntartásában működik a Terézvárosi Egészségügyi Szolgálat (TESZ), amelynek feladata - Terézváros egész területén - a szervezeti egységébe tartozó járóbeteg szakorvosi és gondozóintézeti ellátás (tüdőszűrő a VII. kerületi lakosok részére is), védőnői ellátás, továbbá gyermekfogászati ellátás biztosítása, felnőtt és gyermek háziorvosi szolgálatok, valamint a felnőtt fogorvosi szolgálatok működtetésében közreműködés. A TESZ feladatai közé tartozik az önkormányzat fenntartásában és működtetésében lévő intézmények (bölcsődék és óvodák, valamint iskolák) gyermek- és iskola-egészségügyi ellátása, valamint a foglalkozás-egészségügyi ellátás biztosítása.

A felnőtt lakosság alapellátása 27 háziorvosi körzetben, öt telephelyen, a 0-14 éves korú lakosság alapellátása 6 házi gyermekorvosi körzetben, egy telephelyen biztosított. Az önkormányzat az ellátás működési feltételeit folyamatos felújításokkal is támogatja.

Az iskola-egészségügyi ellátás keretében a TESZ a VI. kerületben található középfokú oktatási intézmények 14-18. éves korú tanulóinak gyógyító-megelőző egészségügyi alapellátását végzi.

Sajnos a kerületben is érzékelhető probléma a praxisokban a fiatalabb orvosgeneráció megjelenésének hiánya.

Országos és fővárosi szempontból is kiemelkedő egészségügyi létesítmény mindössze egy, a Honvéd kórház található Terézváros területén.

Az egy háziorvosra jutó lakosok száma jóval a fővárosi átlag alatt mozog, az ellátórendszer megfelel a lakossági igényeknek.

	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
egy házi gyermekorvosra jutó lakosságszám:	575	592	576	563	564	563	572
egy háziorvosra jutó lakosságszám:	1236	1245	1220	1242	1244	1253	1263

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

4.3. Szociális közszolgáltatások⁵

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata a törvényi kötelezettségeinek részben az általa fenntartott intézményei útján, részben ellátási szerződések útján tesz eleget:

- Terézvárosi Egyesített Bölcsődék – bölcsődei ellátás,
- Terézvárosi Családsegítő Szolgálat – családsegítés, étkeztetés, családok átmeneti otthona,
- Terézvárosi Gondozó Szolgálat – étkeztetés, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, idősek klubja, házi betegápolás,
- Terézvárosi Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona – fogyatékosok nappali ellátása,
- Terézvárosi Gyermekjóléti Szolgálat – gyermekjóléti szolgáltatás, ellátási szerződéssel biztosítja: gyermekek átmeneti otthonát (Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzatával kötött ellátási szerződés), helyettes szülői szolgáltatást (Fehér Kereszt Baráti Kör Kiemelten Közhasznú Egyesület), hajléktalanok nappali ellátását (Magyar Máltai Szeretetszolgálat).

Bölcsődei ellátás

Terézvárosi egyesített bölcsődék 4 telephelyen működnek a kerületben, a férőhelyek jelenlegi száma: 180.

	telephely	férőhelyek száma
1.sz. Bölcsőde	Aradi u.17.	40
2.sz. Bölcsőde	Szondi u. 88	40
3.sz. Bölcsőde	Városligeti fs.40.	50
4.sz. Bölcsőde	Dózsa György út 104.	50

A feladatellátás a 4 bölcsődei részlegen kívül, 1 játszóudvar és 1 központi konyha működtetésével történik:

- Játszóudvar – Szondi u. 91. – az Aradi u. 17. sz. alatti bölcsőde gyermekei használják,
- Központi Konyha – Szondi u. 88.

A 2013-as évben megemelkedett a bölcsődei férőhelyek iránti igény, mivel egyre több a kerületbe költöző család, akik bölcsődébe íratnák gyermeküket. Igénylőként jelentkeztek azok a szülők is, akik VI. kerületi állandó lakcímmel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkeznek, de a kerületben dolgoznak. A megemelkedett igények miatt várólista nyitása vált szükségessé. A 2013-as évben 45 gyermek került előjegyzésbe. Közülük 32 gyermek bekerült az ellátásba a korábban felvételt nyert, de kimaradó gyermekek helyére.

A megnövekedett igényekre, illetve az ellátások szélesítésére tekintettel az önkormányzat döntést hozott arról, hogy a férőhelyeket a jövőben bővíti. Igényként merült fel továbbá az időszakos gyermekfelügyelet, játszócsoport, gyermeknevelést segítő szolgáltatások működését biztosító helyiségek kialakítása is. Egy tornaszoba kialakításával a bölcsőde segíthetné a fejlődésükben lemaradt gyermekek fejlesztését a házi gyermekorvosokkal és a pedagógiai szakszolgálatral együttműködve.

Igényként merült fel a házi gyermekfelügyelet bevezetése, ahol a szülők segítségre szorulnak, esetleg csak néhány napra és nem indokolt a gyermek helyzetének megváltoztatása.

A meglévő telephelyeken ugyanakkor csak korlátozottan van lehetőség a bővítésre (Dózsa György úti intézményben esetleg ráépítéssel).

⁵ Forrás: Szociális Szolgáltatástervezési Koncepció, 2014

A fejlesztési szükségletek az alábbi táblázatban kerültek összegzésre:

Intézmény neve: (Tagintézmények)	bővítés lehetősége, igénye	Nagyobb léptékű infrastruktúra-fejlesztési igény		
		udvar	tornaterem/ szoba	energetika
Aradi u.17.	bővítésre nincs lehetőség	udvari játszó eszközök bővítése, pancsoló kialakítása	-	ablakok cseréje
Szondi u. 88.	bővítésre nincs lehetőség	udvari játszó eszközök bővítése, pancsoló felújítása	-	ablakok cseréje
Városligeti fsz. 40.	bővítésre nincs lehetőség	udvari játszóeszközök bővítése	-	ablakok cseréje
Dózsa György út 104.	bővítésre ráépítéssel volna lehetőség	udvari játszó eszközök bővítése, pancsoló felújítása	-	-

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A bölcsődei gyermekvédelem a kerületi jelzőrendszer fontos része. A 2014. évben 1 gyermek ügyében hoztak HH határozatot.

Kerületi szociális és gyermekvédelmi ellátórendszer intézményei

Budapest VI. kerületében megtalálhatók a személyes gondoskodást nyújtó szociális és gyermekvédelmi ellátások intézményei, szolgáltatásai, amelyek a lakossági igények figyelembe vételével kerültek kialakításra és a speciális szociális problémák esetében is megpróbálnak segítséget nyújtani.

Terézvárosi Családsegítő Szolgálat (TECSASZO)

A családsegítő szolgálat forgalma az elmúlt években jelentős változást mutat, folyamatos emelkedés volt 2011-ig, azóta pedig meredeken csökken. Ennek a változásnak a hátterében a kerületben megjelenő egyéb szolgáltatások és segítő szándékú programok, valamint a jogszabályok változásából adódó támogatások feltételeinek korlátozása áll (rendszeres szociális segély, illetve adósságkezelési tanácsadás).

A TECSASZO a székhellyel együtt 5 telephelyen működik. A Szociális Étterem napi egy tál meleg ételt biztosít azoknak, akik szociális okokból nem tudnak ehhez önerőből hozzájutni. Mint az alábbi diagramokból is látható, elsősorban a 40-59 közötti korú népesség látogatja az éttermet.



39. ábra: a szociális étteremben étkezők számának változása

Forrás: Szociális Szolgáltatástervezési Konceptió, 2014

A Családsegítő Szolgálat 3 féle munkaformában dolgozik: esetkezelés, szociális csoportmunka és a közösségi szociális munka. Az önkéntesek bekapcsolódása a szolgálat munkájába még új keletű, elfogadásuk még folyamatban van.

A Családsegítő Szolgálat munkatársainak száma jelenleg 27 fő, melyből 9 családgondozó a családsegítésben (ebből 2 fő adósságkezelési tanácsadó), 7 családgondozó és 1 csecsemő- és kisgyermek gondozó a Családok Átmeneti Otthonában, 1 szociális munkás pedig a szociális étteremben dolgozik.

A Családok Átmeneti Otthona (CSÁO) az integrált intézmény szakmailag önállóan működő szakfeladata, 2 helyszínen biztosítja azon gyermekes családok elhelyezését, ahol a gyermekek biztonságos lakhatása került veszélybe.

A lakásprogramnak köszönhetően meghatározott összegű előtakarékoságot vállalnak a lakók, melyet saját számlájukon kezelnek. Az összeg legnagyobb részének munkajövedelemből kell származnia. A szülőknek megfelelően kell gondoskodniuk gyermekeikről és együttműködni a CSÁO családgondozójával. A lakásprogram keretében esetenként önkormányzati lakáshoz jutnak, melyet saját erőből kell felújítani. Erre szolgál a megtakarított összeg.

A CSÁO-n elhelyezett gyermekek száma néhány év stagnálás után jelentősen emelkedett 2013-ban, amikor is a statisztikai átlaglétszám is nőtt. Valamivel több a nagyobb család, elhelyezésük a kicsiny lakóterek miatt jelentős gondot okoz. Változás mutatkozik az elhelyezett gyerekek életkori arányában is. 2012-13-ban a 4-5 éves korosztály szinte eltűnt az otthonból. A beköltöző családok nagyobb gyerekekkel érkeznek, és a bentlakásuk alatt ismét szülnék, felhasználva a biztonságos, átlátható kereteket. Továbbra is jelentős a fiatal szülők megjelenése, akik még várandósan kerülnek be és esetleg több gyerekkel költöznek ki.

Terézvárosi Gondozó Szolgálat (TEGOSZ)

Az intézmény alapellátásként házi segítségnyújtást, étkeztetést, jelzőrendszeres házi segítségnyújtást, szakosított ellátási formaként az idősek klubját működteti és otthonápolást végez, 2 telephellyel működik.

A házi segítségnyújtás kihasználtsága csökkent, fejleszteni kell annak érdekében, hogy a kerületben élő szociális alapellátásra szoruló lakosság minél szélesebb körben igénybe vehesse a szolgáltatásokat. A házi segítségnyújtást igénybevevő lakosság nagyobb része a 80 - 89 éves korosztályból tevődik össze. Az igénybe vevők döntő többsége nő.

A jelzőrendszeres házi segítségnyújtást biztosító intézménynek 58 igényelt készüléke van. A riasztások száma nem magas, de évről-évre emelkedik. A 2013. július 1-jétől állami feladattá vált, a kerületben az önkormányzat szerepvállalása 2016-tól megszűnik ezen a területen.

Idősgondozás

Nappali ellátást nyújtó Idősek Klubja engedélyezett férőhelyeinek száma 50. A Vasvári Pál utca 4. szám alá tervezett Szépkorúak Gondozóháza nem valósult meg, ezért új lehetőséget kell keresni. Jelenleg kevésbé látszik megvalósíthatónak egy saját fenntartású otthon létrehozása, ezért ellátási szerződéssel kell biztosítani ezt a formát. Meg kell vizsgálni annak a lehetőségét, hogy a környező kerületekben hol van szabad kapacitás és megfelelő számú férőhelyre szerződést kell kötni.

A Képviselő-testület döntött egy önkéntesekre valamint közfoglalkoztatottakra épülő „időügyi jelzőrendszer” megvalósításáról Terézvárosban. A kerületben élő 80 év feletti lakosság létszáma 2100 fő körül van. A jelzőrendszer bázisát a Terézvárosi Gondozó Szolgálat (TEGOSZ) házi segítségnyújtásban dolgozó munkatársai jelentenék. Ennek első lépésként kérdőíves felmérés készül az érintett lakosság körében az életminőségről, továbbá arról, hogy milyen szolgáltatásokat venne igénybe, önkéntes segítő tekintetében milyen korosztállyal tartaná szívesen a kapcsolatot, milyen időtartamban venné igénybe az önkéntes segítséget.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzat Értelmi Fogyatékosok Napközi Otthona (TERÉZÉNO)

Személyes gondoskodást nyújtó szociális intézményként - az alapszolgáltatás körében - étkeztetést és nappali ellátást biztosít a tizenhatodik életévüket betöltött, önkiszolgálásra részben képes középsúlyos és súlyos értelmi fogyatékos személyek részére. Az igénybevétel rendkívül hullámzó és az utóbbi években a szokásosnál is hektikusabban alakult. 2015-től a VI. kerületi lakos ellátottaknak sem az étkeztetésért, sem a gondozásért nem kell térítési díjat fizetni.

Terézvárosi Gyermejjóléti Szolgálat

Az intézmény közlekedési szempontból való jó megközelíthetősége (Király utca), a biztosított nyitvatartási idő megfelelően szolgálja az elérhetőséget az igénybevevők számára. A helyiségek kialakítása jól szolgálja a szakmai munkát, azonban szükség lenne egy legalább 15 fő befogadására alkalmas klubhelyiségre, a szabadidős programok, csoportfoglalkozások, szakmaközi megbeszélések szervezése céljára. Szorosabb együttműködésben az E-10 Közösségi Színtér helyiségeinek igénybevétele ez biztosítható lenne.

Fejlesztési igények a szociális ellátás területén

Nagyon hiányzik a kerületből egy jó minőségű játszóház, állandó helyszínnel, korszerű fejlesztő játékokkal, hozzáértő személyzettel. Vélhetőleg sok család igénybe venne egy ilyen lehetőséget.

Közösségi ellátások

A pszichiátriai betegek ellátása korábbi intézmény bezárásból, összevonásból adódóan fővárosi szinten sem, így kerületi szinten sem teljes körűen megoldott. A passzívan otthonülő, utcán kóborló, zavarodottan keresgélő betegek vezetése nagyon hiányzik. Ugyanez a helyzet az egyre növekvő számú szenvedélybeteg esetében. Számukra fontos lenne a támogató, stabil kapcsolat. Úgy tűnik, hogy civil szervezetek – önmagukban – nem tudják megoldani ezt a problémát. Együttműködés keretében találni kell részükre egy olyan szervezetet, amely hajlandó felvállalni a gondozásukat.

Esélyegyenlőség biztosítása

Terézváros rendelkezik Helyi Esélyegyenlőségi Programmal, melyet 2013-ban fogadott el az Önkormányzat képviselőtestülete és 2014-ben felülvizsgálatra került. A HEP érvényesíteni kívánja az egyenlő bánásmód, az esélyegyenlőség biztosításának követelményét, a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét, továbbá a diszkriminációmentességet, szegregációmentességet, valamint a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás és a lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket. Mindezekon túl a köznevelési intézményeket – az óvoda kivételével – érintő intézkedések érdekében együttműködik az intézményfenntartó központ területi szerveivel (tankerülettel).

A Helyi Esélyegyenlőségi Program megállapítása szerint egyik fő célcsoport (mélyszegénységben élők és a romák; gyermekek, nők, idősek, fogyatékkal élők) esetében sem jelentkezik azonnali beavatkozást igénylő esélyegyenlőségi probléma a kerületben.

A HEP célcsoportonként azonosítja a problémákat, és ezekre határoz meg fejlesztési lehetőségeket:

Célcsoport	Fejlesztési lehetőségek
Romák és/vagy mélyszegénységben élők	- Közfoglalkoztatás fenntartása, önkéntes munkalehetőség felmérése és megszervezése a közintézményekben. - Segélyek és támogatások volumenének fenntartása ill. növelése
Gyermekek	- Ellátási szerződések fenntartása a helyettes szülői, és a gyermekek átmeneti otthoni ellátáshoz. - Gyermekek tevékenységének átszervezése egészséges alapanyagok használata. - Erősíteni a Jelző rendszeri tagok jelzési aktivitását, együttműködését, motivációját. - Tanulmányi ösztöndíj fenntartása. - Gyermekegészségben dolgozók továbbképzése.

Idősek	• Idősek informatikai jártasságának növelése. • Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás működtetése. • Tájékoztatás szűrőprogramokról, szűrőprogramok szervezése.
Nők	• Nőkkel dolgozó szociális munkások továbbképzése. • Munkahely megtartása kerületi szinten.
Fogyatékkal élők	• Fogyatékkal élők nappali ellátó rendszerének fenntartása. • Közszolgáltató intézmények akadálymentesítése.

A HEP 2014. évi felülvizsgálati anyag kitér a közszolgáltatást nyújtó épületek akadálymentesítésének kérdésére is, melynek fő megállapításai a következők:

- Terézváros közigazgatási területén sajnos alig van az önkormányzat tulajdonában komplex akadálymentesítéssel bíró - azaz minden sérült ember által egyaránt használható – középület, csak részlegesen akadálymentesített középület található. Utóbbi annyit tesz, hogy többnyire csak a bejutás fizikai akadálymentessége biztosított. Ez azonban nem azt jelenti, hogy nincs meg a szándék e hiányosság pótlására, ezen emberek minimális és elengedhetetlen életfeltételeinek megvalósítására.
- Számos építési engedéllyel rendelkező tervdokumentáció készült – többek között iskolákra, orvosi rendelőre, családsegítő épületére vonatkozóan – melyek megvalósításához európai uniós forrásokat biztosító pályázatokon indult a kerület, sajnos eredménytelenül.
- Mivel a komplex akadálymentesítés célját tűzte ki a kerület – a részleges pl.: csak fizikai akadálymentesítés helyett - ezért ezeknek a beruházásoknak a megvalósítása csak önkormányzati forrásból nem volt lehetséges.
- Teljes körűen akadálymentesített a TEGOSZ (Király utcai 38.). A HEP IT-ben határidős feladat volt a védőnői tanácsadó akadálymentesítése, mely 2013. második felére fejeződött be, így a szülők babakocsival könnyebben tudnak közlekedni.

•

SWOT

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- Szociális és egészségügyi helyi ellátási rendszer jól működik; - erős művészeti közép- és felsőoktatási képzés a kerületben; - gazdag és igényes kulturális intézményrendszer; - jól működő közösségi ház és a közösségi programoknak helyt adó megújult Hunyadi tér.	- Általános és középiskolások számának folyamatos csökkenése; - sport és szabadidő rekreációs területek hiánya; - intézmények felújítási igényei; - infrastrukturális feltételek bővítésre szorulnak (szépkorúak gondozóháza, fejlesztő játszóház, klubszoba). - komplex akadálymentesítés nem teljes körű a közszolgáltatást nyújtó intézményekben.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
Nyugati Grund – a jelenleg MNV Zrt. tulajdonában lévő területen a kerületi szabadidő sport-infrastruktúra bővítése.	- Nincs pontos prognózis, hatáselemzés a kormányzati intézkedések (GYED extra) bölcsődei férőhelyekkel kapcsolatos következményeire; - bölcsődei és óvodai férőhelyek iránti igény további növekedése a beköltözések és a kerületi munkahelyek miatt; - pszichiátriai betegek ellátása fővárosi szinten megoldatlan marad; - házi-és gyermekorvosi praxisokban generációs problémák.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- Óvodai és különösen bölcsődei férőhelyek biztosítása a növekvő igények mellett.
- Magas minőségű szolgáltatási környezet biztosítása (egészségügy, oktatás, nevelés, szociális ellátórendszer).
- Sport- és szabadidős infrastruktúra fejlesztése (területek átmeneti hasznosításával is).

5. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

Terézváros Budapest ékessége: az Andrássy út tengelye mentén a Belvárost a Városligettel összekötő városrész nemcsak a turisták kedvelt célpontja, de a budapestiek is szívesen látogatják a kerületben található kulturális és vendéglátóhelyeket, élvezik a közterületek és az épített örökség szépségeit.

Az egykori Sugárút kiépítése Buda, Pest és Óbuda egyesítését követően a körutak mellett mind a mai napig a legjelentősebb városszerkezet alakító fővárosi fejlesztés volt. A kerületben a világörökségi rangot és védettséget élvező területen számos kulturális és oktatási intézmény mellett a kereskedelem és a gazdasági élet fontos fókuszpontjai is megtalálhatók.

Terézváros pozíciója a gazdasági térben elsősorban az ingatlanpiaci potenciáljának, mint belső erősség kihasználásának függvénye, ami viszont nagymértékben kitett a külső makrogazdasági, ingatlanpiaci környezetben zajló változásoknak.

5.1. A kerület gazdasági súlya, szerepköre

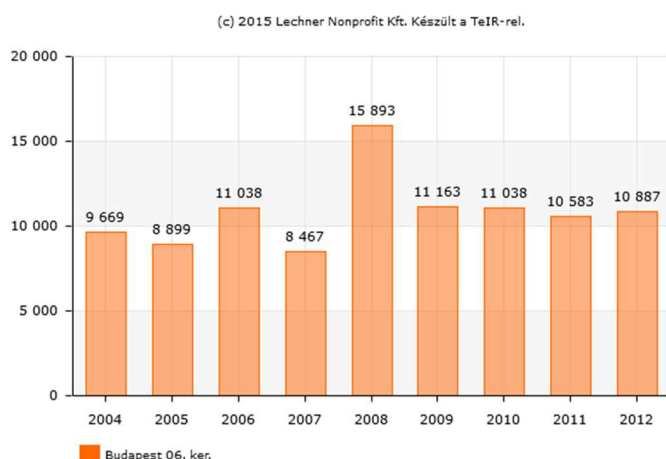
Terézváros karakterében a lakó, intézményi és gazdasági súlypontok keveredése már a kerület fejlődésének korai szakaszában megjelent. A kiegyezést követő időszak nagyvonalú városfejlesztési projektje révén a kerület számos országos jelentőségű intézmény, középület otthonává vált az 1860-as évektől. Ezzel párhuzamosan, részben ennek is köszönhetően a kerület fővárosi és országos jelentőségű kulturális és szórakoztató szerepkörre is szert tett. Terézvárosból indult az országos vasúthálózat kiépítése (a váci vonallal), mindmáig Budapest egyik legjelentősebb pályaudvara, az Eiffel nevéhez köthető Nyugati pályaudvar épülete a kerület egyik meghatározó építészeti és közlekedési eleme. A ma már használaton kívüli vasúti területek a Podmaniczky utca mentén (a „Kormányzati negyedként” elhíresült terület egy korábbi, mára elvetett fejlesztési elképzelésnek köszönhetően) az Andrássy úthoz hasonló városformáló jelentőségű beruházásnak adhat helyet.

Az épített környezet, a kultúra, a zene- és képzőművészet, a színházak, a kereskedelem (itt található Budapest legsikeresebb bevásárlóközpontja, a WestEnd City Center) és a minőségi vendéglátás helyszínei a mai napig magas presztízst kölcsönöznek a kerületnek. Nem véletlen, hogy kiemelkedő idegenforgalmi jelentősége mellett ügyvédi irodák, kereskedelmi képviselők, jelentős vállalatok – többek között az utóbbi évtizedben látványos nemzetközi sikereket elért magyar kreatív *startup* vállalkozások⁶ – székhelye is a kerületben van és az ingatlanbefektetési és fejlesztési iparág fontos célpontja is Terézváros.

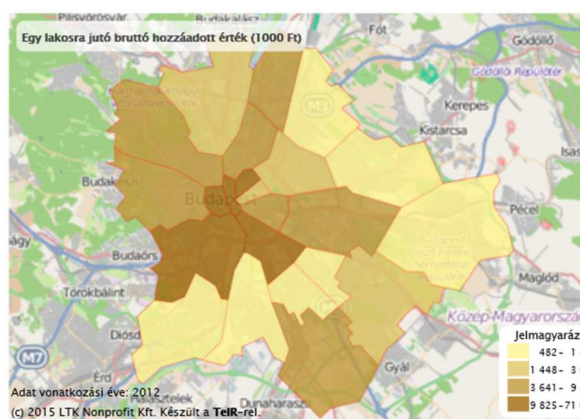
A gazdaság makro-indikátorain keresztül vizsgálva kitűnik, hogy a főváros belső kerületei között, elsősorban az itt regisztrált országos jelentőségű vállalkozások aránya, valamint az idegenforgalomban játszott szerepköre miatt az V. kerület emelkedik ki markánsan az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték tekintetében. A VI. kerület ettől elmarad, azonban az indikátor Terézváros gazdasági súlyát a vele sok szempontból nagyon hasonló karakterű – és egykor a kerülethez tartozó – Erzsébetváros teljesítményéhez képest jelentősen kedvezőbbnek mutatja.

Jól látható, hogy időben a gazdasági válság évét követően viszonylag kiegyensúlyozott a kerületi GDP érték. Budapest viszonylatában a dinamikus városközpont, illetve a meghatározó budai kerületekkel együtt a VI. kerület is természetes része a főváros gazdasági központjának.

⁶ A Prezi székhelye a megújult Merkúr Palota, a LogMeln az ING egykor székház számára felújított Andrássy út 9. sz. palotában, az Ustream pedig a mintaértékűen felújított egykori Párisi Nagyrúháza felsőbb szintjein alakította ki központját.



40. ábra: Az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték időbeli változása



41. ábra: Az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték 2012

Forrás: TEIR

Az egy lakosra jutó iparűzési adó tekintetében Terézváros a fővárosi kerületek élmezőnyében helyezkedik el, a vizsgált 2007-2010 közötti időszakban szerény bevételcsökkenéssel. Ebben a mutatóban is jól látható a Belváros kiemelkedő eredménye mellett a szomszédos Erzsébetvároshoz képest kedvezőbb eredmény.

Megnevezés	egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték 2012 (ezer Ft)	egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték változása 2007-2012 %	egy lakosra jutó iparűzési adó 2010 (ezer Ft)	egy lakosra jutó iparűzési adó változása 2007-2010 %
• VI. kerület	10 887	28,6	61,9	-4,9
• V. kerület	71 021	176,9	51,2	21,0
• VII. kerület	2 976	-5,7	54,4	-20,6
• Budapest	6 286	14,7	n.a.	n.a.

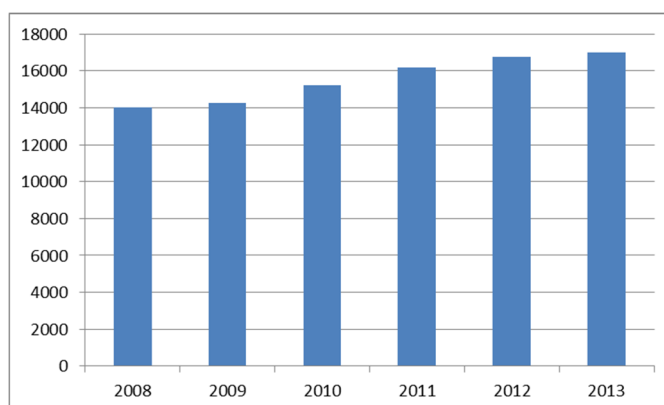
Egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték és iparűzési adó változása

Forrás: TEIR

A regisztrált gazdasági szervezetek száma a válság ellenére folyamatosan növekedett a kerületben 2008 óta, 2013-ban számuk 17 018 db volt.

A működő vállalkozások száma ettől kevesebb, mintegy 7470 db 2012-ben.

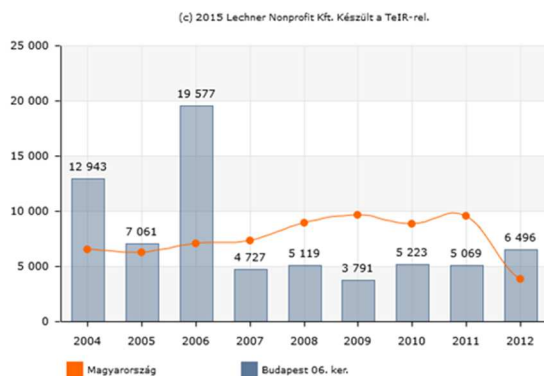
Az 1000 lakosra jutó regisztrált vállalkozások száma 2013-ban 444 db, míg ugyanennek a mutatónak a fővárosi átlagértéke 225 db.



42. ábra: Regisztrált vállalkozások számának változása

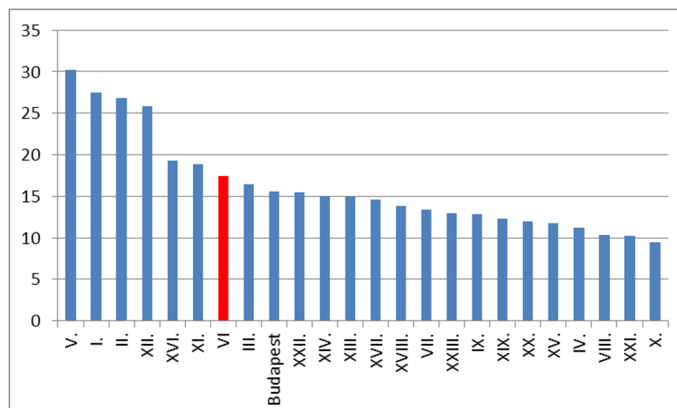
Forrás: KSH, tájékoztatási adatbázis

Az egy lakosra jutó jegyzett tőke a kerületben is lecsökkent a válságot követően. Az 1000 lakosra jutó társasági adózók száma jelzi a fővárosi átlagot meghaladó vállalkozássűrűséget.



43. ábra: Az egy lakosra jutó jegyzett tőke változása a VI. kerületben

Forrás: TEIR

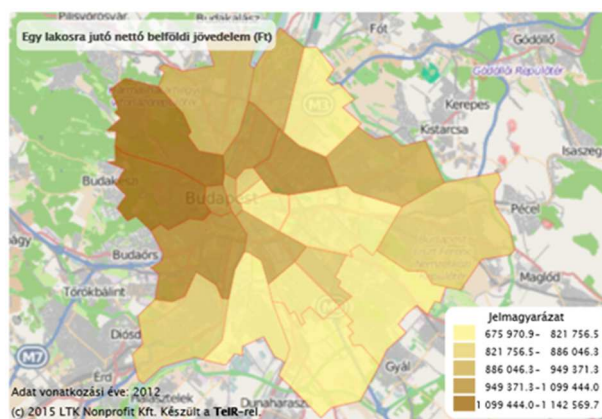


44. ábra: 1000 lakosra jutó társasági adózók száma, 2012

Forrás: NAV

A vásárlóerőt vizsgálva, az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem a VI. kerületben a vizsgált 2012-es évben alig maradt el a fővárosi átlagtól és jobban közelíti a Belvárost, mint Erzsébetváros.

Megnevezés	egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem 2012 (ezer Ft)	egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem változása 2007-2012 %
VI. kerület	825,7	9,4
V. kerület	926,2	4,7
VII. kerület	775,4	11,6
Budapest	895,4	11,3



45. ábra: Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem, 2012

Forrás: TEIR

5.2. A kerület főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A kerületben regisztrált cégek a budapesti vállalkozások mindössze 5,2%-át jelentik. Főtevékenységük alapján – a fővárosi átlagához hasonlóan – a legtöbb kerületi vállalkozás a szolgáltató szektort erősíti. 2012 végén a vállalkozások többsége kereskedelem, vendéglátás (26,3%), szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (18,1%) és az ingatlanügyletek (15,8%) nemzetgazdasági ágba tartozott, ami a kerület beépítettségére és városszerkezeti elhelyezkedésére tekintettel nem meglepő: a meghatározó lakó funkció mellett elsősorban az irodai, kereskedelmi-szolgáltató és szállás funkció jelenik meg a kerületben.

Nemzetgazdasági ág	VI. kerület	Budapest
A - Mezőgazdaság	0,5	0,4
B - Bányászat	0,0	0,1
C - Feldolgozóipar	4,4	5,9
D - Villamosenergia ellátás	0,2	0,2
E - Vízellátás	0,2	0,2
F - Építőipar	7,4	7,6
G - Kereskedelem	21,2	23,7
H - Szállítás, raktározás	2,1	2,5
I - Vendéglátás	5,1	4,3
J - Információ, kommunikáció	7,1	8,4
K - Pénzügy, biztosítás	2,3	2,2
L - Ingatlanügyletek	15,8	9,4
M - Szakmai tudományos, műszaki tevékenység	18,1	19,7
N - Adminisztratív és szolgáltatás támogató	7,8	6,8
O - Védelem, közigazgatás	0,0	0,0
P - Oktatás	2,0	1,9
Q - Egészségügyi, szociális ellátás	1,5	2,3
R - Művészet, szórakoztatás	2,4	2,3
S - Egyéb szolgáltatás	1,9	2,0
T+U Egyéb tevékenység	0,0	0,0
Regisztrált társas vállalkozások száma, db (100%)	12 575	242 854
Regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (%), 2012-ben GFO11		

Forrás: TEIR

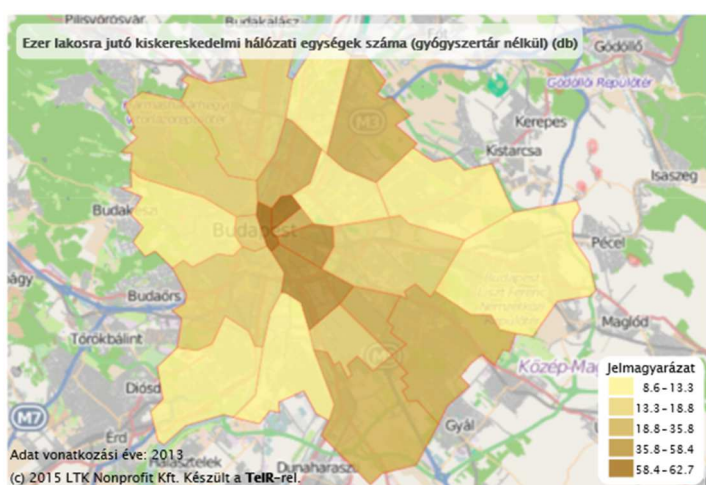
A vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása a fővárosi átlaghoz közelít, eltérést markánsan az ingatlanügyletekben érintett vállalkozások aránya mutat, amely majdnem kétszerese a fővárosi átlagnak. Közel 8% a részesedése az adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenységekkel foglalkozó cégeknek, míg 7% körüli részesedésével jelentős még Terézvárosban az ingatlanügyletekhez is kapcsolódó építőiparban és az IKT szektorban működő regisztrált társas vállalkozások aránya.

A kerület adottságai szempontjából fontos kiemelni a kiskereskedelem és az idegenforgalom jellemző mutatóit. A kerületben a budapesti átlag háromszorosa az ezer lakosra jutó kiskereskedelmi egységek száma, és a vizsgált periódusban ez a szám a fővárosi átlagnál négyszer magasabb arányban növekedett. A vendégéjszakák 100 lakosra vetített száma a fővárosi átlag több mint háromszorosa, ebből több mint 90% a külföldi látogatók által a kerületi szálláshelyeken töltött vendégéjszaka, ami a főváros egészére jellemzően magas érték, de a kerület ebben a mutatóban is némileg meghaladja Budapest átlagát.

Megnevezés	Ezer lakosra jutó kiskereskedelmi hálózati egységek száma (gyógyszertár nélkül) 2013 db	Ezer lakosra jutó kiskereskedelmi hálózati egységek száma (gyógyszertár nélkül) változása 2007-2013 %	100 lakosra jutó vendégéjszakák száma 2013 (db)	külföldi vendégéjszakák aránya 2013 (%)
VI. kerület	61,8	22,4	1 766,9	93,2
Budapest	20,2	5,8	437,4	87,8

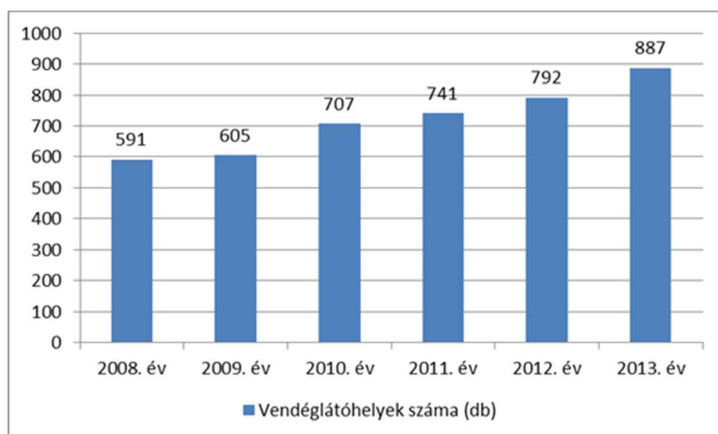
A kiskereskedelem és turizmus mutatószámai

Forrás: TEIR



46. ábra: Ezer lakosra jutó kiskereskedelmi hálózati egységek száma (gyógyszertár nélkül) 2013 db

Forrás: TEIR



47. ábra: Vendéglátóhelyek számának változása a VI. kerületben

Forrás: TEIR

Ugyanakkor a Nyugati tér vonzáskörzete, valamint az Erzsébetvárossal határos Király utca környezetében az erzsébetvárosi felkapott szórakozóhelyek stílusa is begyűrűzik a kerületbe.

A kiskereskedelmi, vendéglátó szektor vonatkozásában is megjelenik a kerület többarcúsága: az Andrássy út közvetlen vonzáskörzetén kívül az üzletek profilja inkább a helyi igényekhez igazodik, sok esetben az alacsonyabb színvonal magasabb üresedési aránnyal társul. A szállodák is elsősorban a fő attrakciók (Andrássy út, Városliget, Nagykörút) közelében jellemzők, néhány tömbnyire eltávolodva a lakófunkció dominanciája tapasztalható.

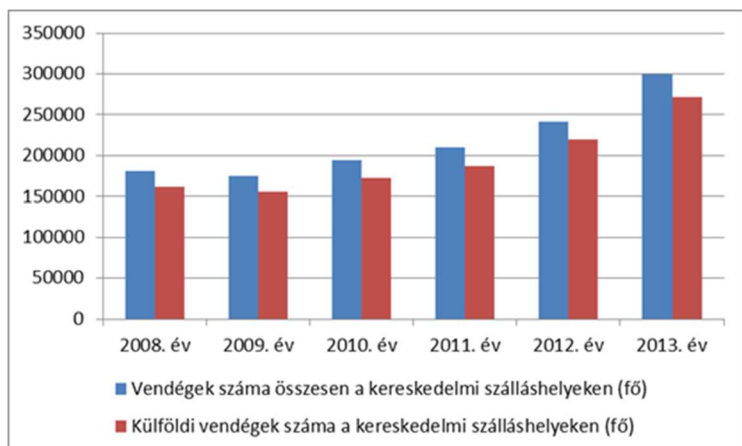
A statisztikai adatok alapján Terézváros a belvárosi minőségi kiskereskedelem súlyponti területe Belváros-Lipótváros mellett.

Az Andrássy út a nagy nemzetközi luxusmárkák zászlóshajó üzleteiről vált ismertté.

A ruházati, cipő, óra-ékszer és más divatcikkeket, ruházati kiegészítőket áruló márkauzletek (Louis Vuitton, Burberry, Armani, Omega, Hublot, Frey Wille, stb.) mellett minőségi vendéglátó egységek is jellemzik az Andrássy utat és közvetlen környezetét.

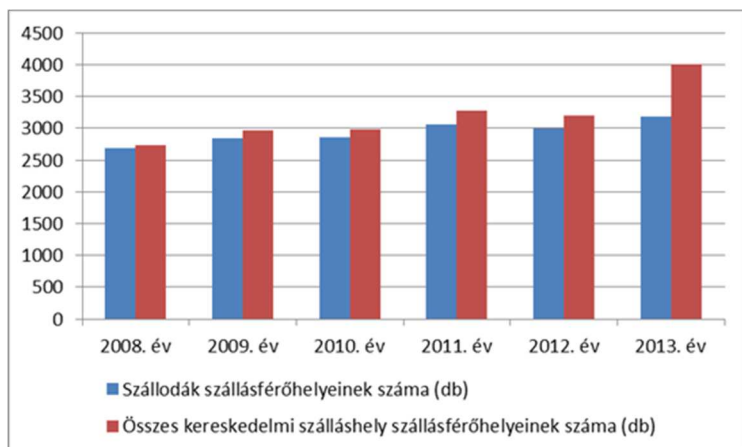
A Liszt Ferenc tér, illetve a „pesti Broadway”-nek is nevezett Nagymező utca kávéházai, éttermei, zenés szórakozóhelyei a szomszédos Erzsébetváros zajos „bulinegyedéhez” képest a századforduló kávéházi kultúráját varázsolják vissza. Megjelentek az exkluzív üzletutca profiljához kapcsolódó magas minőségi színvonalat célzó vendéglátó egységek, éttermek is.

A fővárosi kereskedelmi szálláshelyeken regisztrált vendégeknek 2009-ban csak mintegy 7.3%-át (külföldiek 7,7%-át) adta a kerület, 2013-ban ez az arány 9,1 %-a nőtt (külföldiek 9,4%).



48. ábra: Vendégek számának változása a VI. kerület kereskedelmi szálláshelyein

Forrás: TEIR



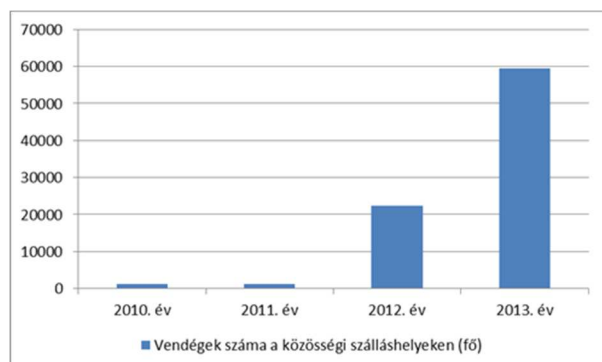
49. ábra: Szállásférőhelyek számának változása

Forrás: TEIR, KSH, tájékoztatási adatbázis

Az idegenforgalmi szegmens főbb mutatói mind a kereslet, mind a kínálat folyamatos bővülését mutatják a vizsgált időszakban: a gazdasági válság kirobbanása óta, 2008 és 2013 között másfélszeresére bővült a vendéglátóhelyek száma és hasonlóan alakult a vendégek száma a kerület kereskedelmi szálláshelyein (2013-ban 300 ezer fő, meghatározó arányban külföldi vendégek).

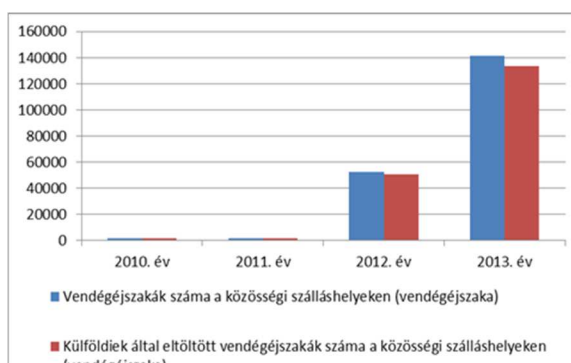
Ez alapvetően a szálláshely-kapacitás növekedésével magyarázható, melyben az utóbbi években a "nem szálloda" kategóriába tartozó szálláshelyek száma növekedett a legdinamikusabban. A kerületben jelenleg 14 szálloda van nyilvántartva. A szállodai szobák száma 2008-ban 1288 db volt, míg számuk 2013-ra 1468-ra nőtt. Ez 14%-os bővülést jelent, míg a fővárosban a növekedés 18%-os volt.

2010 óta használja a KSH a "közösségi szálláshely" kategóriát, aminek jellegzetessége, hogy az egy szobában lévő ágyak egymástól függetlenül is bérbeadásra kerülnek. A kerület e tekintetben kiemelkedő jelentőségű.



50. ábra: Vendégek száma a közösségi szálláshelyeken

Forrás: KSH, tájékoztatási adatbázis



51. ábra: Szállásférőhelyek számának változása

Forrás: KSH, tájékoztatási adatbázis

A kiváló fekvésből adódóan a lakások egy része is megjelent a szálláshely-kínálati piacon, a problémát többnyire az okozza, hogy ez az esetek többségében nem bejelentett tevékenység. Az önkormányzati bevételek csökkenése mellett a be nem jelentett tevékenység a regisztrált szálláshelyek versenyképességét is negatívan befolyásolja az alacsonyabb árak biztosításával.

A szálláshely szektor kerületi fejlesztési lehetőségeit jól tükrözi, hogy a hagyományos szálláshelyek mellett a közösségi és a speciális célcsoportokra orientált szálláshely piac szempontjából is komoly potenciállal bír (ld. az épülő Dental Hotel a Révay utcában).

A turisztikai kínálati elemek 2008 óta tovább bővültek a kerületben, melyek közül ki kell emelni az Andrássy úton lévő, elsősorban a gyermek célközönség számára kialakított Miniversumot, a Zelnik István Délkelet-Ázsiai Arany múzeumot mely a patinás Rausch villa felújításával, szintén magán beruházás keretében valósult meg, valamint a Robert Capa Központot (mely a Nagymező utcában az Ernst Múzeum megszűnése után jött létre).



52. ábra: Turizmus intézményei

5.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, beruházásai

A gazdasági szervezetek közül mind a működő, mind a regisztrált korlátolt felelősségű társaságok száma folyamatosan növekedett 2008 óta. Kis léptékű visszaesésétől eltekintve ugyanez igaz a részvénytársaságokra is, míg az egyéni vállalkozások száma folyamatos csökkenést mutat.

A gazdasági szervezetek létszám szerinti megoszlása a fővárosi átlaghoz hasonló, meghatározó a mikro- és kisvállalkozások aránya és elenyésző (10% alatti) a 10 főnél többet foglalkoztató szervezetek száma. Ez jól tükrözi, hogy a helyi gazdaság és ezen belül is a foglalkoztatás szempontjából a KKV szektor kiemelkedő jelentőséggel bír, további megerősítése, üzleti tevékenységének fellendítése foglalkoztatáspolitikai szempontból is fontos.

	Regisztrált társas vállalkozás összesen, db	1-9 fő	10-249 fő	250-499 fő	500 és több fő	egyéb: 0 és ismeretlen fő
VI. kerület	12 575	5 915	623	8	9	6 020
	100%	47,04%	4,95%	0,06%	0,07%	47,87%
Budapest	242 854	128 750	12 109	167	156	101 672
	100%	53,02%	4,99%	0,07%	0,06%	41,87%

Regisztrált társas vállalkozások létszám kategória szerinti megoszlása (%), 2012-ben

Forrás: TEIR

A regisztrált vállalkozások 75 %-a társas vállalkozás volt 2013-ban, míg fővárosi szinten ez az arány csak 62%. Szintén a vállalkozások stabilitását jelzi, hogy a jogi személyiségű vállalkozások aránya a kerületben 62%-os, míg fővárosi szinten mindössze 45%-os volt. 2007 óta a korlátolt felelősségű társaságok száma növekedett a legnagyobb arányban

Terézvárosban (mintegy 90%-kal), és 41%-kal nőtt a részvénytársaságok száma is, miközben a kerületben is folyamatos a betéti társaságok számának csökkenése.

időszak	Összesen	Ebből			
		Kft.	Bt.	Rt.	egyéni vállalkozás
VI. kerület 2012 (db)	17018	10045	1970	237	1621
arány	100,0%	59,0%	11,6%	1,4%	9,5%
Budapest 2012 (db)	393289	173137	60913	3461	62555
arány	100,0%	44,0%	15,5%	0,9%	15,9%

Regisztrált vállalkozások száma gazdálkodási forma szerint, 2008-2013

Forrás: KSH

A kerület sajátossága, hogy az itt működő vállalkozások beruházásai elsősorban a munkahelyek, telephelyek kialakításában, illetve ingatlan-beruházásokban jelennek meg, sokkal kevésbé jelentős a technológiai, gép és berendezés jellegű fejlesztés. Természetesen a vállalati székhelyek kialakítása során – különös tekintettel a magas hozzáadott értéket termelő technológia-orientált vállalkozásokra – komoly informatikai infrastrukturális fejlesztések is megvalósultak.

Az ingatlanberuházások jelentős számban a szállás, vendéglátás és a kereskedelem létesítményeihez, illetve irodaházakhoz köthetők. A gazdasági válság kirobbanása (2008) előtt a kerület fontos célpontja volt a lakóingatlan fejlesztéseknek is. A kerületben megvalósult fejlesztések egy része kifejezetten presztízsb beruházásnak tekinthető (pl. Il Bacio de Stile luxus bevásárlóközpont, vagy az Arany múzeum létrehozása).

Budapesten az 1990-es évek elején a piaczgazdasági átmenet időszaka elsősorban a belvárosi foghíjak beépítésének kedvezett. Már az 1980-as évektől jellemző volt a nyugati cégek érdeklődése, vegyesvállalatok létrehozása, azonban az irodapiacra a kisebb, de presztízsmegjelenést biztosító képviselői irodák, valamint a gazdasági tevékenységet kiszolgáló szolgáltatások (adótanácsadás, vagyoneértékelés, könyvelés és könyvvizsgálat, jogi képviselő) megjelenése elsősorban a belső városrészekben található „presztíz” elhelyezkedés iránt emelte a keresletet. Megindult a lakások és részben a kereskedelmi egységek irodává alakítása, egész épületek felvásárlása és reprezentatív székhellyé vagy bériródává alakítása. Jellemző beruházási formák ebből az időszakból a Révay u. 8. sz. alatt működő „serviced office” irodaház-rekonstrukció, vagy az ICM által épített Bajnok Center irodaház.

A kerületben található foghíjtelkek mellett az elsősorban a Nyugati Pályaudvarhoz köthető kiürült ipari-közlekedési terület funkcióváltása volt jellemző ebben az időszakban. A komolyabb tőkebefektetést igénylő műemléki védettségű épületek rekonstrukciója már a piac fejlettebb időszakában, az Európai Unióhoz való csatlakozást közvetlenül megelőző időkben megjelenő intézményes tőkebefektetők tevékenysége nyomán bontakozott ki: sorra újultak meg az Andrássy út palotái, részben végfelhasználói igényekhez, részben spekulatív bérroda projektek, majd a 2000-es évektől a lakáspiac beindulásával luxuslimlakás projektek révén. A presztíz területeken (elsősorban az Andrássy út vonzáskörzetében, illetve a Városliget közeli villanegyedben) az ingatlanspekuláció is megjelent, ami nem feltétlenül jelent megújulást az ingatlanok tekintetében. A spekulációs nyomásnak tudhatók be a sajtóban is nagy figyelmet kapott önkormányzati ingatlanpanamáról szóló híradások és a számos – vélhetően már induláskor sem teljesen reális gazdasági alapokon nyugvó – megakadt ingatlanprojekt (talán a leglátványosabb példája az Operával szemközt található volt Balettintézet, a Dreschler Palota hányatott sorsa).

Ugyanakkor nem szabad megfeledkezni a látványos sikertörténetekről, a kerület arcát színesítő és gazdasági teljesítményéhez is hozzájáruló nagyberuházásokról sem: a WestEnd Bevásárlóközpont, a Generali székház, az ING Bank régi és új központi székházai, új és megújuló szállodaberuházások (K+K Hotel Opera, Mamaison Andrássy Hotel, stb.), jelentős kereskedelmi fejlesztések (Párisi Nagyrúhá, Il Bacio di Stile, stb.) és a mai napig folyó építkezések (pl.

Andrássy út 12. szálloda projekt, Révay u. Dental Hotel). A magánszektor beruházásai mellett jelentős volt az állami szerepvállalással megvalósuló beruházás is a kerületben (Zeneakadémia felújítása).

5.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

A gazdasági versenyképesség fogalma a fenntartható növekedéshez és a gazdasági teljesítménymutatókhoz köthető, azonban nem csupán gazdasági tényezők függvénye: a tartós gazdasági fejlődés képessége egy térség esetében függ a társadalmi és környezeti szempontoktól is. A kerület kiváló közlekedési kapcsolatait a 11. Közlekedési fejezet mutatja be, míg a 3. Terézváros társadalma című fejezetben részletesen is ismertetésre kerül a lakosság fővárosi átlagtól kedvezőbb képzettségi helyzete.

K+F, kreatív ipar, közösségi gazdaság

A kerület két meghatározó felsőoktatási intézménye a Magyar Képzőművészeti Egyetem és a Liszt Ferenc Zeneművészeti Egyetem. Mindkét intézmény több ingatlanban található a kerület több pontján. A művészeti felsőoktatás jelenléte és jellegzetes épületei a kerület építészeti arculatának meghatározó ékességei, ugyanakkor ez a jelenlét markánsabban megjeleníthető a kerület önképében, imázsában is.

A művészeti egyetemek és a „Pesti Broadway” színházainak művészeti klasztere vonzza a kreatív cégeket. Az Andrássy út presztízs ruházati kiskereskedelmének vonzásában megjelentek a hazai egyedi tervezők, kisszériás gyártók is: a Hajós utca mentén a magyar „haute couture” klasztere bontakozik ki. A felsőkategória mellett a kerületben a tradicionális tömeg-divatáru nagykereskedelemnek is van központja a Szinyei Merse utcában és környékén. Egy másik sajátos ágazat, az esküvői (és báli) ruhakölcsönzők klasztere a Teréz körúti bérházak emeleti lakásaiban alakult ki. Korábban a Király utca mentén jelentek meg dizájn ruházati és belsőépítészeti boltok, azonban ez a környék egyre inkább a vendéglátás területévé vált az elmúlt évek során.

Budapest Design Map alapján:

- Ahn Tuan, divattervező, Rózsa u. 74. divattervező
- Brody Studios, Vörösmarty u. 38. művészklub, rendezvényközpont
- Barnoff, haute couture, Nagymező u. 14.
- Sandor Lakatos, divattervező, Andrássy út 31.
- Brody Art Yard, galéria és rendezvényhelyszín, Vasvári Pál u. 8.
- Berekai Art Stúdió, divat, képzőművészet, fotográfia, Andrássy út 17.
- MASAMOD, kalapműhely, Lázár u. 8.
- MANIER haute couture, Dalszínház u. 10.
- MANIER showroom, Hajós u. 12
- Ékezet Nyitott Műhely Galéria, kortárs ékszer, Hajós u. 41.
- Blup! babzsákfotelek, Dessewffy u. 41.
- La Delizia kekszmanufaktúra, Jókai u. 13.
- Sugar! dizájn cukrászda, Paulay Ede u. 48.

Szintén a kerület kreatív imázsát erősítik a magyar találményszeresség és kreativitás leggyakrabban emlegetett kortárs sikertörténeteit jelentő Prezi, Ustream, LogMeln cégek, amelyek szintén a kerület patinás épületeibe költöztek az elmúlt évek során: a Prezi a Merkúr Palotában, a Ustream a Párisi Nagyáruház felső szintjein kialakított irodatérben, a LogMeln pedig az Andrássy út 9 – Paulay Ede u. 12 irodaházban működik.

A gazdaságban kisebb paradigmaváltásnak lehetünk tanúi: a globalizáció részben felértékelte a lokalitás jelentőségét, az óriásvállalatok telephely-változtatásainak nem minden esetben pozitív hatása nyomán felismerhetővé vált a fenntartható gazdaság szempontjából a helyben maradó kis- és mikro-vállalkozások jelentősége, és a nagy, monolitikus szervezeti struktúrákkal egyre inkább versenyeznek a kisebb, rugalmasabb egységek együttműködéséből felépülő hálózatok. Új üzleti modellek jelentenek kihívást a jól bevált megoldásoknak és ez kihat az üzleti infrastruktúrára és szolgáltatásokra is. Megjelentek az alternatív, „közösségi” szolgáltatók: a szálláshelypiacot az internetes szálláshely-hirdető Airbnb, a személyszállítási ágazatot az Uber mobil alkalmazás „forgatta fel”. Az internet lehetővé tette a távmunkát, de mégsem az otthoni munkavégzés terjedt el, hanem a rugalmas munkaszervezés (és időfelhasználás). A kreatív nagyvállalatok már a 90-es években új típusú rugalmas munkahelyekkel kísérleteztek, a független mikro-vállalkozások pedig először kávéházakban, majd ezek szabadságát és hangulatát kínáló közösségi irodákban találták meg a helyüket.

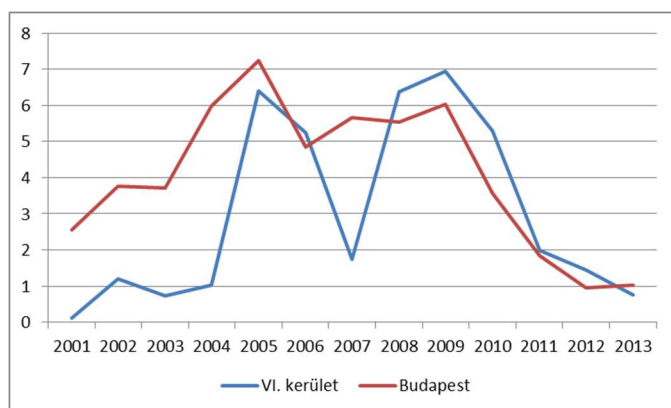
Az informatikai, online szolgáltatási ágazatokban, a kreatív szakmákban dolgozó, projekt alapon szerveződő munkaközösségek kiszolgálására elsőként Budapesten a Loffice (Paulay Ede u. 55.) vállalkozott. Az első projekt sikere nyomán a Király utcában, majd két másik kerületben és legújabbán pedig Bécsben nyitottak közösségi irodát. A kerületben hasonló közösségi munkatér koncepcióval jött létre a Kaptár (Révay köz 4.), a thehub.hu (Paulay Ede u. 65.) és a Greenspaces (Oktogon tér 3.). Mindegyik helynek sajátos karaktere van: a Kaptár az alapítók szervezetfejlesztő, coaching hátteréből fakadóan számos ilyen jellegű fórumnak, találkozóknak ad helyet, a thehub.hu kifejezetten a technológiai startup vállalkozásokat karolja fel, a Greenoffice pedig a környezettudatos „zöld” szlogenrel különbözteti meg magát az egyébként főváros-szerte egyre szélesedő kínálatban.

Sajátos szegmense a kezdő- és mikro-vállalkozások támogatásának a „közösségi” műhelyek, laborok (idegen szóval *makerspace*), amelyek egyébként drága technológiákat tesznek elérhetővé prototípus vagy kis szériák legyártására technológia orientált vállalkozások részére. Ilyen az Eötvös utcában található Fablab (<http://www.fablabbudapest.com/>), vagy a fővárosi üres üzlethelyiségek újra megnyitása jegyében zajlott Nyitva! fesztivál keretében rövid ideig a Lövölde téren működő KwakLab demonstrációs labor.

5.5. Ingatlanpiaci viszonyok

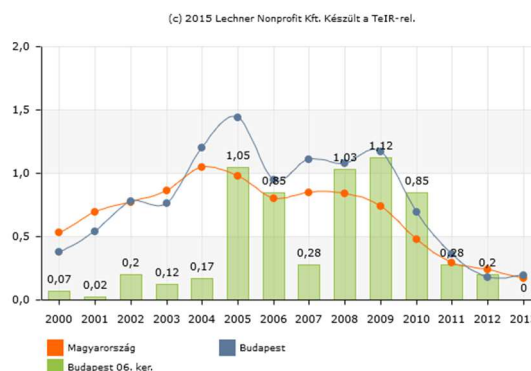
Lakás

A kerület ingatlanállományának meghatározó része lakóépület. A sűrű beépítésnek köszönhetően viszonylag kevés lehetőség volt a kerületben ún. „zöldmezős” beruházásokra. Néhány foghíjtelek beépítésén túl elsősorban meglévő épületek átépítése és a tetőtterek beépítése volt a jellemző, különösen a lakás ágazatban tevékenykedő fejlesztők körében. Az épített lakások számának alakulását így mindenkor meghatározták a fejlesztési lehetőségek, ugyanakkor a válság itt is éreztette hatását.



53. ábra: 1000 lakosra jutó lakásépítések száma

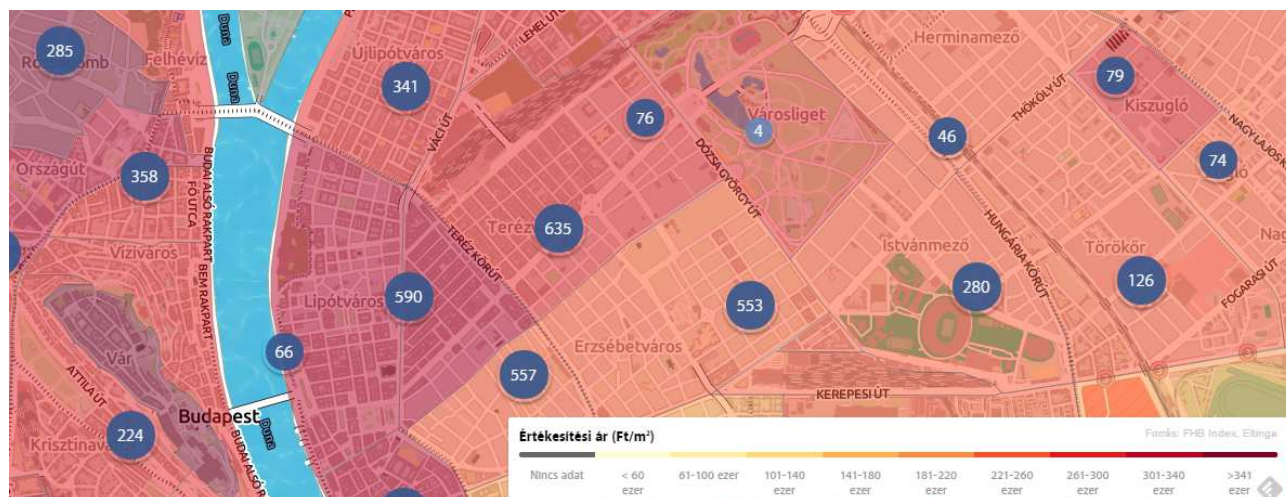
Forrás: KSH, tájékoztatói adatbázis



54. ábra: lakásépítések aránya a lakásállomány százalékában

Forrás: TEIR

A lakáspiac megtorpanása mögött a hitelezés befagyása, a releváns állami ösztönzők eltűnése, a magyar gazdaság teljesítménye és az emberek jövőbe vetett bizalmának és biztonságérzetének alacsony szintje állt, ami a tranzakciók számának folyamatos csökkenését eredményezte. A kereslet eltűnése miatt a piacon a fizetőképes vásárlók száma meg sem közelítette az eladókét, ami jelentős árcsökkenéshez vezetett. Ezek a folyamatok azonban másként érintették az egyes kerületeket és városrészeket. Terézváros lakóingatlan piacát meghatározza, hogy a végfelhasználók mellett a magas presztízsű területein a lakásvásárlások jelentős része spekulatív befektetés, ami a rövid távú kereslet-kínálati trendektől jóval magasabb tranzakciós árakat eredményezhet. Az Otthonértékpénz kínálati árakat mutató helyzetképe azt mutatja, hogy a Teréz körúton belüli városrész a szomszédos V. kerülettel egyező árazású, míg a körúton kívüli térség a városszerkezetileg hasonló újlipótvárosi árakkal vetekszik. A meghirdetett ingatlanok száma a környező területekhez hasonló, illetve magasabb. Kicsit hosszabb távon kitekintve a kép némileg árnyaltabb.

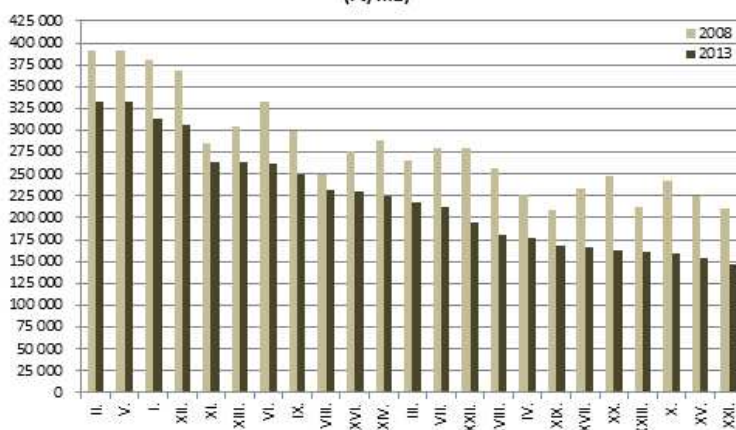


55. ábra: Lakóingatlanok átlagos négyzetméter árai

Forrás: <http://otthonterkep.hu/?s=elado&o=ertekezesi&lat=47.506707554389536&lng=19.067888259887695&z=14>

Az Otthoncentrum a válság kirobbanását, 2008-as évet követő 5 éves lakáspiaci „válságot” elemző tanulmánya szerint a lakóingatlanok átlagára a válság öt éve alatt minden kerületben csökkent.

8. diagram: Eladott lakóingatlanok átlagára a fővárosi kerületekben (Ft/m²)



56. ábra: Eladott lakóingatlanok átlagára a fővárosi kerületekben (Ft/m²)

Forrás: http://www.portfolio.hu/ingatlan/lakas/hihetetlen_ami_a_lakasok_araval_tortenik_megrazo_adatok.179324.html

A vizsgált fél évtizedes periódusban a legkisebb forgalmi visszaesést (20% alatt) az I., V. és VI. kerületek könyvelhették el. Ez a három kerület és a sorrendben ezeket követő városrészekkel (VII., VIII., XI., IX., II., XIII. kerületek) együtt a befektetési célú vásárlások fő célpontját jelentő – pesti és budai – tágabb belvárost jelentik. Részletesebb területi vonatkozásokat elemezve elmondható, hogy a VI. kerületen belül az egyes városrészek egymáshoz képest is eltérően

reagáltak: egyes, korábban túlértékelt utcákban az ingatlanárak csökkentek (pl. Andrássy út Deák tér és Oktogon közötti szakasza, a Podmaniczky utca egyes szakaszai), míg az Andrássy út külső szakasza, a Dózsa György út menti terület, vagy a Városligeti fasor „válságállónak” bizonyult.

Iroda

A VI. kerület viszonylag hamar felkerült az irodaház-fejlesztők térképére. A kerület Városligethez közel fekvő villanegyede külképviseleteknek és kapcsolódó gazdasági, kulturális intézményeknek adott otthont. Ezek egy része alakult át bérroda funkcióval, részben a nagykövetségi ingatlanokat birtokló állami CD Hungary privatizációja nyomán. Az Andrássy út, a Teréz körút palotái már a 90-es években kedvelt „lakcíme” volt a presztízst kereső vállalkozásoknak, elsősorban lakásirodák voltak a jellemzők, az igazi áttörést teljes épületek felújítása hozta: Andrássy út 9-Paulay Ede utca 12 (volt ING székház, ma az LogMeln székhelye), vagy az új építésű Generali székház a Teréz körúton.

A piac fejlődésével a nagy alapterületű bérlői igények kielégítésére a fejlesztők a hagyományos városközponttól egyre kijebbe kerestek megfelelő helyszíneket. A Váci úti irodafolyosó részeként épült meg a WestEnd City Center komplexuma, amely a bevásárlóközpont és szálloda funkciókon túl jelenetős irodafelületet is tartalmazott. A fejlesztő Trigránit a szomszédos Sóház épületét újíttotta fel és használja ma is székházként. Ebbe a sorba illeszkedik a Teréz körúton kívüli fejlesztések, így az Aradi utcai irodaház vagy az Andrássy út 100, szinte egy egész tömböt elfoglaló beruházása.

Új irodapiaci klasztert jelentett az Építők Szakszervezet székházának felújítása a Városliget szomszédságában, majd a mellette lévő, egykor szintén szakszervezeti célokat szolgáló épületegyüttes elbontása nyomán az ING új székházának felépítése, amely Budapest kortárs építészetet reprezentáló friss színfoltjává vált. A kerület arculatát és a fővárosi irodapiacot is átstrukturáló léptékű beruházási terv volt a „Kormányzati Negyed” létrehozására vonatkozó elképzelés, amely a Nyugati pályaudvar használaton kívül lévő területeire álmódott, a Podmaniczky utca mentén új irodanegyed. A koncepció nem valósult meg, de a területen magánberuházásban elkészült az Eiffel Irodaház.

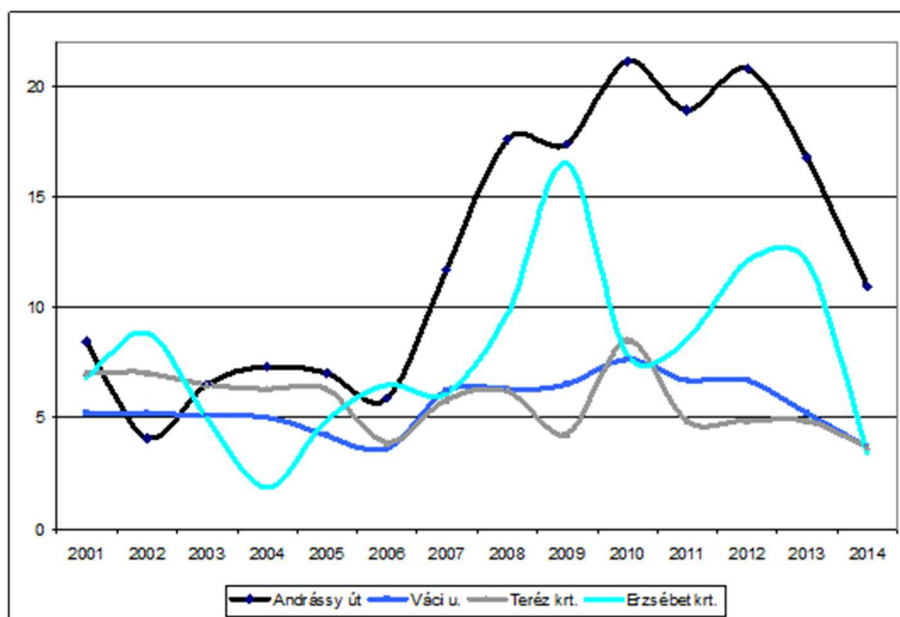
A hagyományos irodaépületek mellett továbbra is jelen vannak a kerületben lakásirodák és üzlethelyiségekből alakított irodák. A szabadúszók és mikro-vállalkozások igényeit elégítik ki a korábban már említett közösségi (*coworking*) irodák, de ezt a piaci szegmenst célozza az Anker Business Center is (hagyományosabb koncepcióval).

A kerületben jelenleg bérbeadásra meghirdetett ingatlanok a legjelentősebb hirdetési portálok (irodahaz.info, iroda.hu) adatai alapján 6-20 EUR/m²/hó bérleti díjszinten érhetők el, az üzemeltetési költség 3-5 EUR/m²/hó. Az ún. „serviced office” és közösségi irodaszegmensben egy munkaállomás már 45.000 Ft/hó díjtól bérelhető.

Kereskedelem

A VI. kerületben a kiskereskedelem két markáns szegmense van jelen: egyrészt a korszerű bevásárlóközpontokat képviselő WestEnd City Center, másrészt a hagyományos belvárosi „üzletutca” – az Andrássy út, a Teréz körút, Bajcsy Zsilinszky út (részben) és az ezekhez kapcsolódó másodlagos üzletutcák (Hajós u., Király utca, stb.). A fővárosi kiskereskedelmi kínálat átalakulása érzékenyen érintette a belvárosi hagyományos kiskereskedelmi egységek forgalmát. A nagy bevásárlóközpontok, hipermarketek térnyerése, a mobil, magasabb vásárlóerőt képviselő rétegek kiköltözése az agglomerációba – és az ott megépült kereskedelmi központok – a korábban virágzó, de a közlekedési adottságai és forgalmi környezetterhelése, valamint ingatlanállománya következtében versenyképtelenné vált belvárosi üzletutcák hanyatlását hozták. Sorra zártak be az egykor népszerű nagyáruházak, ürültek ki a körutak és a fontosabb sugárutak (Rákóczi út, Üllői út, Bajcsy-Zsilinszky út) egykor virágzó üzletei. Az elmúlt évtized közterület-fejlesztési programjainak hatása csak lassan tér vissza a vásárlóerő a belső területekre, ugyanakkor a közelmúlt kormányzati intézkedései („pláza-stop törvény”) nyomán új lendületet kapott a belvárosi élelmiszerkereskedelem fejlődése.

A kerület legjelentősebb bevásárló utcáin is folytatódott az üresedési ráta csökkenése egyrészt az Andrássy úton, a Teréz körúton a kereslet már 5% alá szorította az üres üzlethelyiségek arányát.



Az Ecorys Magyarország Kft. 2001 óta minden évben elemzést készít Budapest kiemelt területeinek kiskereskedelmi piacáról.

A legfrissebb 2014 szeptemberi átfogó felmérés azt mutatta, hogy Budapest belvárosi helyszínein újra megjelent a kereslet az utcai kiskereskedelmi helyiségek iránt. Az üres üzletek aránya lecsökkent a gazdasági válság előtti időszakban tapasztalható szintre.

57. ábra: Üresedés aránya a négy kiemelt terület kiskereskedelmi üzlethelyiség állományában, 2001-2014 között

Forrás: Ecorys Magyarország felmérés, 2014. szeptember, üresedési arány

Az Andrásy úton továbbra is a magas minőségű márkák és a vendéglátó egységek dominálnak. A körúton az üzletek profilja azonban változást mutat, s eltolódott a napi bevásárlást kínáló üzletek (szupermarket, pékség, dohánybolt, drogériák – ide számítva a használatruha üzleteket is) és a vendéglátó egységek felé.

A fenti grafikon az elmúlt évek tendenciáját mutatja, a négy vizsgált helyszín mindegyike esetében csökkenés mutatkozott: a Váci utcában és a Teréz körúton egyaránt 3,7%-os volt az üres üzletek aránya, mely a legalacsonyabb értéknek mondható 2001 óta. Az Andrásy úton a korábbi, több mint 20%-os szintről csökkent az üres üzletek aránya 16%-ra 2013-ban, majd 2014 harmadik negyedévében 11%-ra, mely a kereslet növekedését és a helyiségtulajdonosok bérleti díjakhoz való rugalmasabb hozzáállását mutatja.

Az Andrásy út Erzsébet tér és Oktogon közötti szakaszán főleg felső kategóriás márkák (Breitling, Högl, Silka) jelentek meg, illetve többek között sport és divat márkák (Adidas, Salamander, Capsula, Sinéquanone) költöztek ki. A Teréz körúton a vizsgált időszakban 23 üzlethelyiség cserélt profilt, melynek egy része a napi bevásárláshoz, illetve vendéglátáshoz kapcsolódik, másik nagyobb része pedig lánchoz nem kapcsolódó divatruha szaküzlet volt. A bérleti díjak tekintetében a Váci utca továbbra is a legdrágább 80-100 eurós havi legmagasabb szinttel, melyet a Deák Ferenc utca 50-70 euró körüli illetve Andrásy út 40-70 eurós szintje követ. A körúton továbbra is 20-30 euró között mozognak a bérleti díjak az utcafronttal rendelkező felújított üzlethelyiségek esetében. A WestEnd üzlethelyiségeinek bérleti díja átlagosan 50-70 EUR/m²/hó, az elmúlt években enyhén emelkedő tendenciát mutatott. A legmagasabb bérleti díj évek óta 100 EUR/m²/hó Budapest egyik legsikeresebb bevásárlóközpontjában.

Összességében elmondható, hogy Terézváros ingatlanpiaci szempontból ígéretes fejlesztési potenciállal rendelkezik, úgy a kereskedelmi, irodai, mint a lakás szegmens tekintetében. Ugyanakkor ez a potenciál a kerület egyes városrészeinek eltérő adottságai és arculata függvényében változó. Fővárosi szinten is kiemelkedő az a fejlesztési lehetőség, mely több százezer m²-nyi iroda, lakás, kiskereskedelmi ingatlan kiépítést teszi lehetővé a Podmaniczky utca menti területeken, illetve a Westend 2 területén.

SWOT

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
▪ Erős vállalkozói szektor, fővárosi viszonylatban magas egy lakosra jutó iparűzési adó; ▪ turizmus fővárosi átlagot meghaladó javuló teljesítménye 2008 óta: vendégéjszakák növekvő száma, kínálat differenciálódása; ▪ vendéglátóhelyek száma növekedett, kínálat differenciálódása; ▪ pesti oldal legfontosabb turisztikai és vendéglátó tengelyei (Andrássy út, Király utca, Nagymező utca); ▪ kulturális, turisztikai, illetve az intermodális szerepkörökből adódóan a tényleges vonzáskörzetnél nagyobb vásárlóerő; ▪ erős kiskereskedelmi pozíció Budapesten belül: Andrássy út (minőségi), Nagykörút (tradicionális), WestEnd; ▪ üzletek üresedési rátája csökkenő tendenciájú; ▪ Innováció, start-up és kreatív szektor jelenléte (design, divat), közösségi irodák megjelenése;; ▪ városközponti elhelyezkedésű, nagy kiterjedésű fejlesztési – ma részben barnamezős – területek.	▪ Fluktuáció a kiskereskedelmi üzlethelyiségekben – arculati megjelenés az átmeneti időszakban előnytelen a környező vállalkozások számára is; ▪ A frekvenciált útvonalaktól távolabb sok üres üzlethelyiség, illetve alacsony színvonalú kiskereskedelem, vendéglátás; ▪ Nagykörút kereskedelmi összetételének színvonala nem megfelelő; ▪ lakosság és éjszakai vendéglátóhelyek látogatói közötti konfliktusok (zaj, köztisztaság).
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
▪ Befektetői érdeklődés felélénkülése a Nyugati-negyed fejlesztési lehetőségei iránt; ▪ elővárosi vasúti fejlesztések miatt a Nyugati-negyed, mint munkahelyi terület iránti keresleti igény növekedése, irodafejlesztések megindulása.	▪ Magánszektor szerepvállalásának korlátai a védett épületek funkcióváltásának, felújításának extraköltségei miatt; ▪ lakosság jövedelmi helyzetének lassú javulása keresleti oldalon nem fogja pozitív irányba befolyásolni a kiskereskedelmi szektor minőségi fejlődését; ▪ kiskereskedelmi tevékenységet érintő központi korlátozások.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- Kiskereskedelem összetételének minőségi irányba történő elmozdítása, mely egyben arculati fejlesztést is eredményez.
- Vállalkozások számára megfelelő környezet és vállalkozási feltételek biztosítása.
- Turizmus és vendéglátás, valamint lakosság igényeinek, elvárásainak összehangolása.
- Start-up és kreatív vállalkozások számára a vonzerő fenntartása, klaszteresedésük elősegítése.
- Szálláshely-szolgáltatás, albérleti kínálat terén a szürkegazdaság megszüntetése.

6. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉS- FEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

A gazdaságfejlesztés egyik alapfeltétele a kiszámítható, stabil pénzügyi háttér. Az önkormányzatok gazdálkodása elválaszthatatlan az államháztartástól, annak egyik alrendszerét jelenti. Az államigazgatás korszerűsítése során az ágazati jogszabályok változása, az adórendszer esetleges átalakítása az önkormányzat pénzügyi szabályozását is befolyásolhatja. Az elmúlt évtizedek azt mutatták, hogy az önkormányzatok költségvetési rendszerét gyakran érték jogszabályi változásból adódóan olyan külső hatások, mely kihívásokra a jövőben is felkészülni kell lennie.

6.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás

Terézváros önkormányzatának bevételi rendszere az elmúlt időszakban az állam által átvállalt intézményi feladatok és normatív finanszírozás helyett a feladatfinanszírozásra való áttérés hatására megváltozott. Az önkormányzat saját bevétele a vizsgált időszakban növekvő arányt mutatott, míg a központi költségvetési források aránya lecsökkent az összes bevételhez viszonyítva.

jogcímek	2013. év (e Ft)	2014. évi tervezet (e Ft)
• Települési önkormányzat működésének támogatása	99.665	49.869
• Köznevelési és gyermekétkeztetési feladatok támogatása	323.161	322.284
• Szociális és gyermekjóléti feladatok támogatása	219.391	261.360
• Kulturális feladatok támogatása	14.765	14.776
• Üdülõhelyi feladatok támogatása	432.214	318.504
Összesen	1.087.360	972.641

A központi költségvetésből származó önkormányzati bevételek alakulása 2013-2014-ben

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Saját bevételek közül különösképpen az építményadóból származó bevételek, illetve a főváros és kerületek közötti új elosztási rendszernek köszönhetően az idegenforgalmi adóból származó bevételek növekedtek, míg a Fővárosi Önkormányzat által beszedett és évi rendeletben szabályozott módon visszaosztott iparüzési adóból származó bevétel csökkent. Terézváros Önkormányzatának 2014. évi költségvetési rendeletének összes bevétele 9.536.767 e Ft, ebből a helyi típusú adóbevételek aránya 46%, az önkormányzati vagyon és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jog értékesítéséből és hasznosításából származó bevétel további 18 %, a saját bevételek összesen elérik a 69 %-ot.

Év	Gépjármű adó	Építményadó	Telekadó	Iparüzési adó	Idegenforgalmi adó	Talajterhelési díj	Pótlék	Bírság	Összesen
2007	257.385	768.524	25.539	2.720.796	-	-	87.555	-	3.859.799
2010	270.548	1.242.868	42.496	2.659.283	-	-	45.888	-	4.261.083
2013	104.798	1.764.774	41.548	2.407.455	246.803	-	38.077	-	4.603.455

Helyi adóbevételek alakulása (ezer Ft)

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Az állami feladatátvállalással párhuzamosan az önkormányzat összes kiadása, a működési kiadások és a felhalmozási kiadások is csökkentek az elmúlt időszakban. 2013-ban a költségvetés kiadásaiból több mint 90%-ot működtetésére fordított az önkormányzat.

Megnevezés	Önkormányzat			Polg. Hivatal			Intézmények		
	Kötelező	Önk. váll.	Összesen	Kötelező	Önk. váll.	Államig. feladat	Összesen	Kötelező	Önk. váll.
Működési célú kiadások	6.827.608	417.284	7.244.892	1.600.184	210.352	44.028	1.854.564	2.255.118	45.974
Felhalmozási célú kiadások	989.631	255.000	1.244.631	79.414	10.000	-	89.414	-	-
VÁROS KIADÁSOK ÖSSZESEN	7.817.239	672.284	8.489.523	1.679.598	220.352	44.028	1.943.978	2.255.118	45.974

2014 évi költségvetés kiadási előirányzata (ezer Ft)

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Az önkormányzat számára a felújításra, fejlesztésre fordítható források előteremtése kulcskérdés, mely a helyi adóbevételek növelésével, a vagyongazdálkodás révén, illetve a sikeres pályázatokon keresztül biztosítható elsősorban.

A vagyongazdálkodás szűken vett értelmezés szerint a nem önkormányzati alapfeladat ellátását szolgáló vagyonelemekkel kapcsolatos bevételszerző tevékenységet, illetve ezek értékesítését jelenti, a tágabb értelmezés szerint az önkormányzati gazdálkodás komplex, átfogó tevékenység, ami magában foglalja a teljes vagyonelemekkel való gazdálkodást is. Az Alaptörvény, a Nemzeti vagyonról szóló törvény, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény hatályba lépésével az önkormányzatok vagyongazdálkodásának jogszabályi alapja jelentősen átalakult.

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervének elkészítése folyamatban van. 2013-ban az Önkormányzat rendeletet hozott a tulajdonában lévő vagyonnal való gazdálkodás és rendelkezés szabályairól. A rendelet szerint a vagyonkimutatás eszköz-, illetve forráscsoportonkénti tagolásban tartalmazza az önkormányzat vagyonát törzsvagyon [a forgalomképtelen (a kizárólagos, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű) és korlátozottan forgalomképes], illetve üzleti vagyon bontásban.

kiemelt vagyontípusok	2012. év	2013. év
	(e Ft)	(e Ft)
• forgalomképtelen törzsvagyon	9 435 334	8 844 327
• üzleti vagyon – üzemeltetésre, kezelésre, koncesszióba, vagyonkezelésbe adott, illetve vagyonkezelésbe vett eszközök	13 778 381	14 806 790

Önkormányzati vagyon alakulása

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Az egyéb önkormányzati vagyon részei az önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet, valamint parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló társasági részesedések, úgy mint:

- Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Zrt
- Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Zrt.
- Terézvárosi Foglalkoztatást Elősegítő Nonprofit Kft.

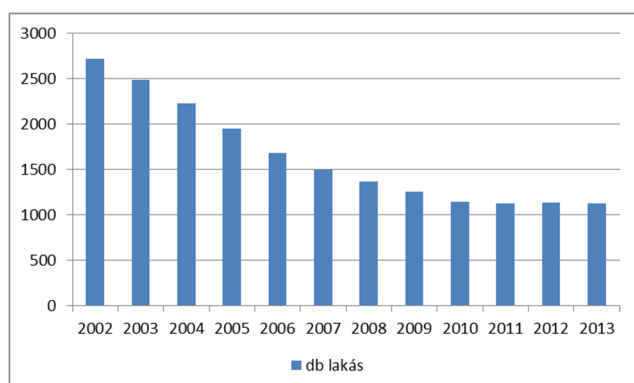
Ingtalngazdálkodás

A Terézvárosi Vagyongazdálkodó Nonprofit Zrt. 100%-os önkormányzati tulajdonban van, alapításakor az önkormányzat stratégiai célként - a korábbi széttagolt ingatlankezelés helyébe - az ingatlanmenedzselést határozta meg. A ZRt vagyongazdálkodói tevékenységet az önkormányzat tulajdonában maradt lakóépületek és a résztulajdonában maradt lakások, és helyiségek tekintetében látja el. A vagyongazdálkodó tevékenységét éves és eseti szerződések, valamint tulajdonosi döntések alapján végzi. Az önkormányzati vagyon működtetése során jól elhatárolásra kerültek a tulajdonosi és a kezelői szerepek.

Az önkormányzat 2011-2014. gazdasági programjában meghatározott ingatlankezelési célok a következők voltak:

- leromlott összetételű ingatlanállomány újrapozicionálása, fejlesztése, piacképessé tétele;
- társasházakban található és kis önkormányzati tulajdoni hányadot képviselő helyiségek értékesítése, amelynek révén némi bevételhez is jut és költséget is megtakarít az önkormányzat;
- értékesíteni az üres és megüresedő szükséglakásokat, valamint az olyan helyiségeket, amelyeket az önkormányzat nem tud hasznosítani bérbeadás útján, illetve nem tud a feladatai ellátására felhasználni. Az ingatlanvagyon bérlet alapján – pályázati úton, árveréssel – történő, nyereség- és bevételcentrikus hasznosítása, a vagyongazdálkodás során végre kell hajtani a keletkezett kintlévőségek behajtását, és meg kell akadályozni újabbak képződését;
- el kell érni, hogy az üzemeltetési költségeket fedezzék a bérleti díjak, ehhez pedig folytatni kell a nem lakás céljára szolgáló helyiségeknél az övezeti besorolásnak megfelelő bérleti díjak érvényesítését.

Bérlakások



58. ábra: Bérlakás-állomány az év végén

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Terézváros Önkormányzata tulajdonában álló bérlakások száma a vizsgált időszakban enyhén csökkent, 2013. év végén 1.121 egységből álló állományt képviselt, mely a kerületi lakásállomány mindössze 3 %-a. Ez az arány a belvárosi kerületek között a V. kerület után a második legalacsonyabb arány.

Az állomány 51,8%-a összkomfortos és komfortos lakásokból áll, míg 27,8 %-a komfort nélküli vagy szükséglakás. A 2013-as felmérés szerint az állományon belül 113 lakás nem volt lakott.

Mint az alábbi táblázatból is látható, a portfólió összetétele kedvező irányban változott, de 2010 óta csak kis mértékben csökkent az állományon belül az alacsonyabb komfortfokozattal rendelkező lakások száma.

	Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfortnélküli	Szükséglakás
2010.	39	531	240	307	27
2011.	39	527	239	300	23
2012.	39	543	236	294	19
2013.	39	542	229	289	22

Az önkormányzati tulajdonú lakások számának változása és megoszlása komfortfokozat szerint

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Az önkormányzati tulajdonban maradt lakások jelentős része kis szobaszámú és –amit a statisztika nem mutat – leromlott műszaki állapotú.

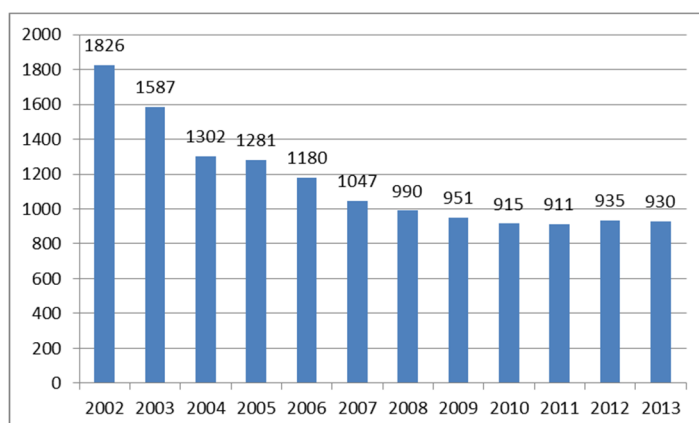
A lakás-karbantartásra fordított összeg csökkenő tendenciát mutat, s csak részben teszi lehetővé a portfólió szintű minőségi beavatkozásokat.

	2010	2011	2012	2013
• Lakáskarbantartásra fordított összeg (eFt)	72.836	71.863	78.113	66.742

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A fentiekből adódóan a bérlakásokkal való gazdálkodás komoly kihívást jelent. A 2011. évi 25 százalékos lakbérémelés, illetve a 2012. és 2013. évi inflációkövetés beépítése a közösköltség-kiadások szintjét már meghaladta ugyan, de a karbantartás, a felújítás költségeire nem ad kellő fedezetet. Az amortizációt, mint a jövőbeni felújítások forrásteremtő eszközét, szintén be kellene építeni a lakbérékbe. A vagyonnal történő felelős gazdálkodás igénye a bérlakás állomány működtetése terén is megköveteli a piaci viszonyokat jobban tükröző gazdálkodást. Az elmaradt felújítások csökkentik a használhatóságot, a bevételeket, és folyamatosan növelik az üzemeltetési, valamint a megvalósuló felújítások költségeit. Ezen a gondon úgy próbál az önkormányzat enyhíteni, hogy megüresedő bérlakások esetén szociális bérlet létesítésére pályázatot ír ki felújítási kötelezettséggel.

Helyiséggazdálkodás



59. ábra: Nem lakás céljára szolgáló önkormányzati helyiségek száma

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjainak megállapítását az önkormányzat rendeletben szabályozza, öt övezetre bontott, differenciált díjak alkalmazásával

Az állomány 2008 óta csak minimális mértékben csökkent, különösen, ha az előző 2001-2008 közötti időszakkal vetjük össze, mikor az állomány mintegy felére csökkent

6.2. Intézményfenntartás

A Polgármesteri Hivatalon belül a Költségvetési és Intézménygazdálkodási Főosztály feladat- és hatáskörébe tartozik az önállóan működő önkormányzati intézmények gazdálkodásának felügyelete. A főosztály folyamatosan kapcsolatot tart az önkormányzat intézményeivel, társaságaival, alapítványával és a kerületben működő nemzeti és önkormányzati szervezetekkel.

2015-ben az önkormányzat költségvetési szervként megjelenő intézményrendszere a következő:

- óvodák (Fasori Kicsinyek Óvodája; Játékvár Óvoda; Szív Óvoda; Mesevilág Óvoda; Kincseskert Óvoda)
- szociális intézmények (TESZ; TECSASZO; ÉNO, TEGOSZ; GYESZ)
- egyesített bölcsődék

Azon gazdálkodó szervezetek neve, amelyek az Önkormányzat többségi tulajdonában állnak, illetve amelyek felett közvetlen irányítással rendelkeznek

- Terézvárosi Foglalkoztatást Elősegítő Nonprofit Kft.
- Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft.
- Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Kft.

Az önkormányzat által fenntartott vagy működtetett intézményhálózat egy része bemutatásra került a humán infrastruktúra fejezetben.

A létesítmények közé tartozik a Hunyadi téri Vásárcsarnok épülete, melynek felújítása az önkormányzat egyik legfontosabb tervezett projektje.

6.3. Az önkormányzat település- és gazdaságfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Budapest Főváros VI. Kerület, Terézváros Önkormányzata 2011-ben fogadta el négy évre szóló Gazdasági Programját. A Gazdasági Program tartalmazza a fejlesztési elképzeléseket, a munkahelyteremtés feltételeinek elősegítését, a településfejlesztés és adópolitika célkitűzéseit, az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó megoldásokat, továbbá a követni kívánt befektetés-támogatási és városüzemeltetési politika célkitűzéseit.

Az önkormányzat által 2007-2014 között benyújtott és végrehajtott településfejlesztési és gazdaságfejlesztési EU pályázatok a következők voltak:

Pályázati kiírás	Projekt címe	Támogatás (Ft)	Projekt státusza/támogatási szerződés megkötése folyamatban/megvalósít ás folyamatban/megvalósul t/lezárt
KMOP 4.6.1-11 Nevelési intézmények fejlesztése	Budapest VI. kerület Munkácsy Mihály utca 10. sz., 28359. hrsz. alatti óvoda rekonstrukciója és bővítése	189 958 125	lezárult
ÁROP 3.A.2-2013 Szervezetfejlesztés a Közép-magyarországi régióban lévő önkormányzatok számára	Szervezetfejlesztés Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatánál	39 941 500	lezárult

Forrás: www.palyazat.gov.hu

Egyéb jelentős léptékű beruházás és kezdeményezés a kerület finanszírozásában:

Projekt /konstrukció	leírás
társasházi zöldfelület-fejlesztési pályázati programok	2012-ben utoljára, társasházak zöldfelületeinek kialakítása, megújítása céljából
Hunyadi tér megújítása	befejezés: 2012 költség: 91, 2 millió Ft új látványi, tartalmi és formai elemekkel bővített park kialakítása koncerteknek helyet adó zenepavilonnal, fény és vízjátékkal ellátott vízmedencével, új padokkal és bokrokkal, valamint virágos növény sorokkal
Hunyadi téri őstermelői piac	befejezés: 2013 költség: 37 millió Ft esztétikus, a park hangulatához illő elárusító asztalok (82 db), a napot és az esőt egyaránt jól tűrő, összecsukható ollókaros árnyékolók, új térkőburkolat.

Az önkormányzat jelentős szerepet vállal a magántulajdonban lévő társasházak felújításának támogatásában, különböző pénzügyi konstrukciókon és eljárásrenden keresztül összesen mintegy 2,2 milliárd forint összeggel segítette a társasházak felújítását, ennek közel 40%-a vissza nem térítendő támogatásként került elosztásra 2006 óta.

Év	Pályázatot elnyert társasházak száma	Pályázaton kívüli támogatásban részesült társasházak száma	Összes társasház	Vissza-térítendő támogatás (millió Ft)	vissza nem térítendő támogatás (millió Ft)	Összesen	Egy társasházra jutó támogatás (millió Ft)
2006.	184	72	256	149	171	320	1,25
2007.	98	149	247	188	161	349	1,41
2008.	81	25	106	95	113	208	1,96
2009.	176	44	220	144	118	262	1,19
2010.	181	31	212	213	187	400	1,89
2011.	47	23	70	88	12	100	1,43
2012.	19	16	35	68	19	87	2,49
2013.	77	21	98	169	38	207	2,11
2014.	99	21	120	252	61	313	2,61
Σ	962	402	1364	1366	880	2246	1,65

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

Terézváros Polgármesteri Hivatalán belül a Főépítési és Településfejlesztési Iroda készíti elő és látja el a településrendezési és fejlesztési feladatokkal, az értékvédelemmel és zöldfelületi rendszer fejlesztésével kapcsolatos tervezési feladatokat, illetve szakmailag is felügyeli a folyamatokat. Másik fontos feladatköre, hogy összehangolja

azokat a pályázati tevékenységeket, illetve pályázati részvételt, amely összefüggésben van a fejlesztés koncepcionális eszközeivel, koordinálja a fejlesztési koncepcióval, pályázással kapcsolatos feladatokat.

A projektek megvalósítása a Terézvárosi Vagyongkezelő Nonprofit Kft. bevonásával, előkészítése az érintett hivatali osztályok, főosztályok és intézmények bevonásával történik.

6.4. Önkormányzati foglalkoztatáspolitikai

Terézváros foglalkoztatási programja a közcélú munkára épült. 2009-ben nehezen indult be, de 2010-ben már szinte valamennyi önkormányzati intézmény igényelt közcélú munkást.

Az önkormányzat a Terézvárosi Foglalkoztatást Elősegítő Nonprofit Kft. segítségével folyamatosan biztosít munkalehetőséget a kerületi munkanélküliek számára. A közmunkaprogram révén a városüzemeltetési kiadások csökkenése és pótlólagos központi források bevonása volt az elérendő cél. A kft. kötelező feladatai közé tartozik, hogy Terézváros tartósan munkanélküli és rendszeresen szociális ellátásban részesülő lakosainak munkalehetőséget, esélyt teremtsen, valamint a munkaerőpiacon hátrányos helyzetű rétegek képzését, foglalkoztatását elősegítése – ideértve a munkaerő kölcsönzést is – és kapcsolódó szolgáltatásokat végezzen. Nem kötelező feladata a közfoglalkoztatás szervezésén belül az a kiemelt szerepet betöltő tevékenység, hogy a lakókörnyezetet gondozza, ezzel is elősegítve egy élhetőbb Terézváros létrejöttét.

2012-ben bevezetett új szabály volt, hogy csak az a személy részesülhet bérpótló juttatásban – az egyéb feltételek megléte esetén –, aki 2011-ben legalább 30 napos foglalkoztatást tudott igazolni. Sokan ezt csak a közfoglalkoztatás útján tudták megszerezni.

A Terézvárosi Családsegítő Szolgálat – az önkormányzat által együttműködésre kijelölt szervezet – együttműködési program keretében segíti az aktív korú rendszeres szociális segélyben részesülőket. Segíti a szolgálathoz forduló munkanélkülieket az elhelyezkedésben (álláskereső klubja). Ennek célja, hogy segítsék a kerületben élő munkanélkülieket az intenzív álláskeresőben, fejlesszék munkavállalási készségüket például álláskeresői stratégiákkal, önéletrajz készítésével, állásinterjúra való felkészítéssel, csoportos programokkal.

A közfoglalkoztatásban résztvevők számának alakulása Terézvárosban:

Év	Közfoglalkoztatásban résztvevők száma	jellemző foglalkoztatási területek
2011	45	köztisztaság
2012	36	köztisztaság
2013	105	köztisztaság
2014	62	köztisztaság

Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás

6.5. Energiagazdálkodás

A kerületet érintő energiagazdálkodás területén Terézváros Önkormányzatának kétféle eszköz áll a rendelkezésére, a közvetlen beavatkozás és a közvetett irányítás, befolyásolás módszere. A két eszköz együttes alkalmazása hozhat hatékony megoldásokat a környezeti kérdések megoldásában. Ezen belül a közvetlen beavatkozás szükséges mindazon esetekben, amikor az adott kérdés kizárólag a önkormányzat hatáskörébe tartozik (pl. saját épületei fűtési rendszerének korszerűsítése).

A közvetett irányítás módszereinek keretén belül az önkormányzat felhívja a figyelmet, kedvező helyzetet teremt más szereplőknek a kerület számára szükségesnek tartott, de nem közvetlenül az önkormányzat hatáskörébe tartozó egyes feladatok elvégzésére.

A hatékony energiagazdálkodás és a klímavédelem érdekében tett lépések közül a következő feladatokat kell felvállalnia az önkormányzatnak:

- a mindenkori önkormányzati intézmények és lakások épületeinek korszerűsítése;
- szemléletformálás, tudatosságnövelés.

.Energetikai felújítások az elmúlt időszakban:

- Munkácsy Mihály utca 10. sz., 28359. hrsz. alatti óvoda rekonstrukciója és bővítése

Az önkormányzat további épületenergetikai felújításokat tervez saját tulajdonú intézményei hatékonyabb működtetésének érdekében.

6.6. Településüzemeltetési szolgáltatások

Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzata illetékességi területén az alábbi cégek látnak el településüzemeltetéssel kapcsolatos feladatokat:

Terézvárosi Vagyonkezelő Nonprofit Kft.

- önkormányzati ingatlanvagyonnal összefüggő feladatok
- közterületi parkolás üzemeltetési feladatai
- csarnok-piac üzemeltetés

Terézvárosi Foglalkoztatást Elősegítő Nonprofit Kft.

- köztisztasági feladatok
- közfoglalkoztatás szervezése

Terézvárosi Kulturális Közhasznú Nonprofit Kft.

- kulturális, sport- és közművelődési feladatok

A park és zöldterület fenntartás külső vállalkozók közbeszerzés útján történő bevonásával biztosított.

Mind a vagyongazdálkodás, mind a fejlesztések előkészítése, menedzselése, továbbá a településüzemeltetési feladatok optimalizálása szempontjából elmondható, hogy a meglévő információk térinformatikai rendszerbe integrálása a fenti önkormányzati feladatok hatékonyságát jelentősen megnövelné. A rendszer kiépítése a BKK Közút Zrt.-vel együttműködve a Közúti Adatgyűjtő Rendszer (KARESZ) nevű program kapcsán már megkezdődött a kerületben.

SWOT

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
▪ Fővárosi viszonylatban magas az egy főre jutó iparűzési és idegenforgalmi adóbevétel; ▪ saját bevételek magas és növekvő aránya a költségvetésben; ▪ társasházak felújítását támogató önkormányzati pályázati rendszer. ▪	▪ Az önkormányzati tulajdonban maradt lakások jelentős része kis szobaszámú és leromlott műszaki állapotú; ▪ széleskörű adatállománnyal rendelkező térinformatika rendszer hiánya.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
▪ Közfoglalkoztatás, mint lehetőség fennmaradása, megfelelő támogatási források; a Munkaügyi Központ és a kerületek együttműködése.	▪ Központi költségvetésből származó források csökkennek; ▪ korlátozottan elérhető uniós fejlesztési források

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- Önkormányzati gazdálkodás során a fejlesztések finanszírozásához szükséges önerő biztosítása.
- Üres üzlethelyiségek és forgalomképes vagyonkörbe tartozó ingatlanok hasznosítása, az ezekkel való értéknövelő és vagy bevételnövelő gazdálkodás.
- Térinformatikai rendszer kiépítése a gazdálkodás, fejlesztés előkészítés és településüzemeltetés feladatainak ellátására.
- Önkormányzati intézmények működését biztosító épületek kiadási oldalainak csökkentése épületenergetikai fejlesztésekkel.
- Foglalkoztatásban együttműködés a Munkaügyi Központtal.

7. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

7.1. Táji adottságok

A kerület tájtypusát tekintve teljes egészében települési (urbánus) táj, ennél fogva az emberi beavatkozás és az épített elemek vannak túlsúlyban.

Terézváros beépülése a 18. században indult meg, amikor Pest város falai között már nem állt rendelkezésre elegendő hely. Ekkoriban a mai Szövetség és Szív utca vonalán túl művelésre és megtelepedésre alkalmatlan homokszivattyú húzódtott. Eleinte majorságok, később kertek és szőlőültetvények jelentek meg a területen, de fokozatosan beépült a terület. A 19. század első felében a házak száma csaknem megduplázódott, egyrészt újabb területek felhasználása, másrészt a meglévők sűrűbb beépítése miatt.

A kerületben védett természeti terület, illetve érték nem található.

7.2. Zöldfelületi rendszer

A zöldfelületi rendszer a település sajátos felépítésű, biológiai folyamatokkal és ökológiai törvényszerűségekkel jellemezhető alrendszere. A növényzettel borított zöldfelületeken túl biológiailag aktívnak számítanak a vízfelületek is. A településszerkezetet átszövő, tagoló városi szabadterek rendszere foglalja magába a területi és lineáris zöldfelületi elemeket. Ez a hálózat különböző jellegű és funkciójú, változatos zöldfelületi elemekből épül fel. A zöldfelületi elemek tipologizálhatók kiterjedésük, eltérő ökológiai jellemzőik, és rekreációs használatuk alapján.

Terézváros elhelyezkedésénél fogva Budapest egyik, zöldfelületekben leginkább hiányos kerülete. Mindösszesen 2 hektárnyi közhasználatú zöldfelület (jellemzően kisebb közkertek formájában) található a Terézvárosban. Ezek a közkertek szigetszerűen helyezkednek el a városi szövetbe ékelődve (pl. Hunyadi tér).

Ugyanakkor a nagymértékű beépítettség folytán az egyéb kondicionáló zöldfelületek aránya is elenyésző. Számottevő zöldfelület csak az Andrássy út melletti villakertekben fordul elő. További meghatározó zöldfelületi elemként jelennek meg a kerületben az intézménykertek, mint pl. az Eprekert.

Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A zöldfelületi rendszer elemei:

- Hunyadi tér
- Jókai tér – Liszt Ferenc tér
- Eiffel tér
- Kodály körönd
- Eprekert
- Benczúr kert
- Ferdinánd híd hídfője
- Faegyedek, fasorok.

Hunyadi tér

Eredetileg 1898-ban parkosították. (Ráde Károly terveiben még átlós utakkal, négyzethálós fásítással rendezett teret láthatunk). Később játszótér, labdapályát és piacot is létesítettek a parkban. A téren kiemelt értéket képvisel az idős

faállomány, amelynek nagy része az eredeti, százéves fásítás maradványa. A tér jó állapotban van, az utóbbi években került felújításra.

Jókai tér – Liszt Ferenc tér

Az Andrássy út választja két részre. A Liszt Ferenc tér jóval zsúfoltabb a kiülő teraszok sokasága miatt, ugyanakkor itt különösen értékes, idős platánfa egyedek találhatók. A Jókai tér inkább pihenő jellegű díszter. A tér megjelenését, rekreációs hasznosíthatóságát nagymértékben korlátozza a teret övező parkoló autók sokasága. Az elmúlt években ugyan több alkalommal is kisebb mértékben felújításra került, átfogó rendezés hiányában lehetőségeihez képest jelentősen alulhasznosítottnak számít.

Eiffel tér

A Nyugati pályaudvar mögötti téren 2000-ben a Land-A Kft. (Karádi Gábor) terve szerint kortárs tájépítészeti eszközökkel elegáns, süllyesztett tér épült. Ez kapcsolódik az új irodaházban lévő vendéglátó teraszokhoz. Télen jégpálya van, nyáron is vannak különböző rendezvények.

Kodály körönd

A tér az Andrássy úttal együtt készült. A keretező épületek előkertjeiben és a térszegletekben öreg platánok és vadgesztenyék adnak háttérrel. Zrínyi Miklós (Róna József szobra), Szondi György (Marton László szobra), Vak Bottyán (Kiss Kovács Gyula szobra), és Balassi Bálint (Páczay Pál szobra) szobrainak.

Epreskert

A Magyar Képzőművészeti Egyetemhez tartozó intézménykert az itt levő elvadult eperfás ligetről kapta a nevét. Az intézménykert jelenleg is idős, beállt faállománnyal rendelkezik, ugyanakkor állapota leromlott. A kerületi önkormányzat parkként szeretné működtetni egy részét, bekapcsolva a kerület zöldterületi rendszerébe, de az egyetem biztonsági szempontjai miatt ez eddig nem valósulhatott meg.

Ferdinánd híd hídfője

A hídfő forgalmi útjai által határolt területeken kutya-futtató pálya működik. Az egyik lehajtónál korábban játszótér is működött, de mivel balesetveszélyes volt, és egészségügyi szempontokból sem volt szerencsés a játszótér elhelyezkedése, ezért megszüntették.

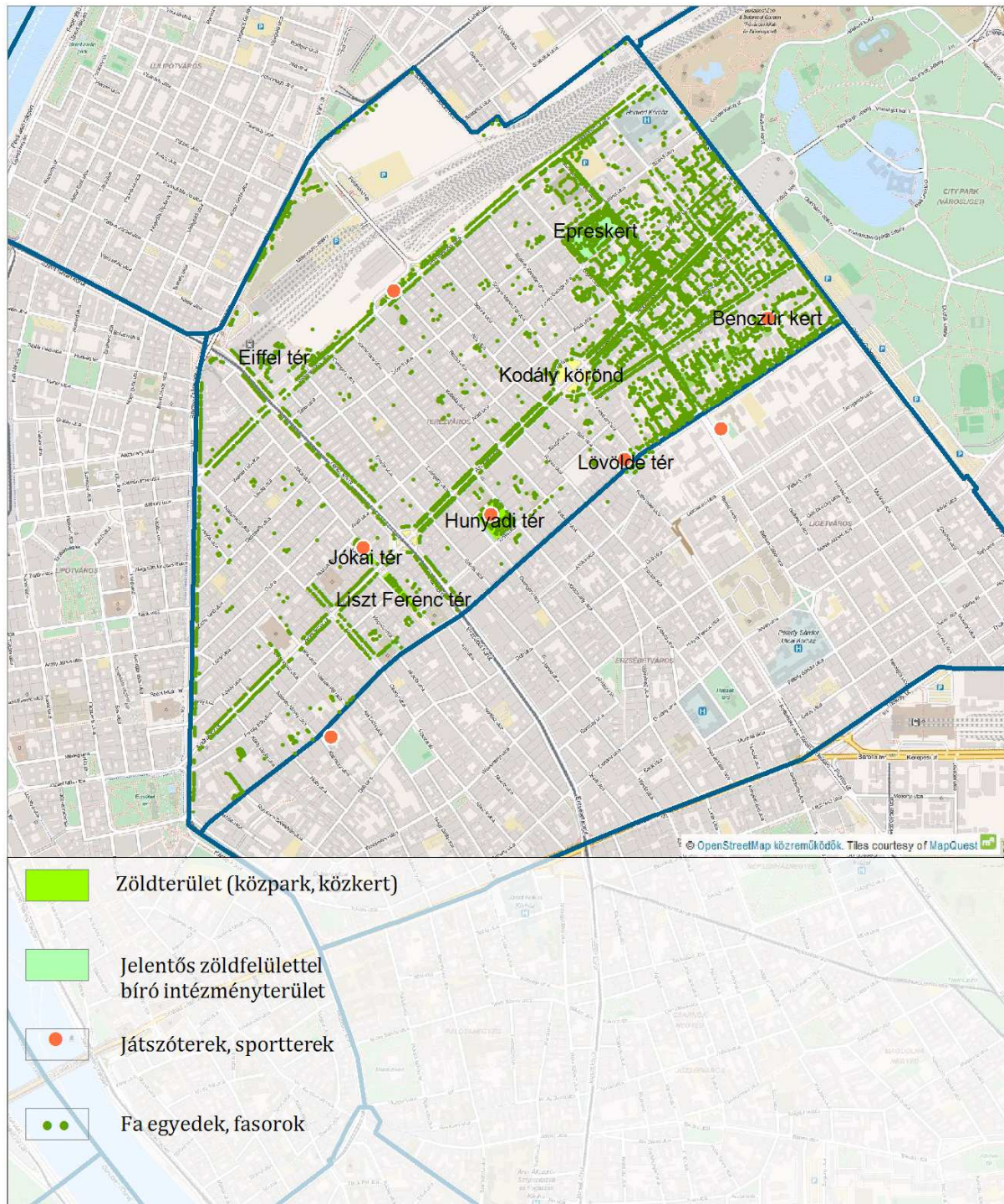
Benczúr kert

A Városligeti Fásor felől és a Benczúr utcából is megközelíthető, bérházak övezte játszótér a helyi lakosság egyik kedvelt kikapcsolódási helye. A teljesen zárt kert 7 és 19 óra között van nyitva, kisebbeknek és nagyobbaknak való játszóeszközökkel felszerelt. Jelenlegi állapota miatt felújítása indokolt.

Faegyedek, fasorok

A zöldfelületek hiánya miatt a belső udvarok és az út menti fasorok faegyedei kiemelt jelentőséggel bírnak a kerület zöldfelületi rendszerében.

A 2013-ban készített fakataszter szerint a kerületben összesen 6284 fa és fahely található, amelyből 1097 db zóldsávban, 1144 db faveremben, 626 db előkertben, 1711 db udvarban, 328 db parkban, 26 db játszótéren, 204 db pedig MÁV területen helyezkedik el.



60. ábra: Zöldfelületi rendszer

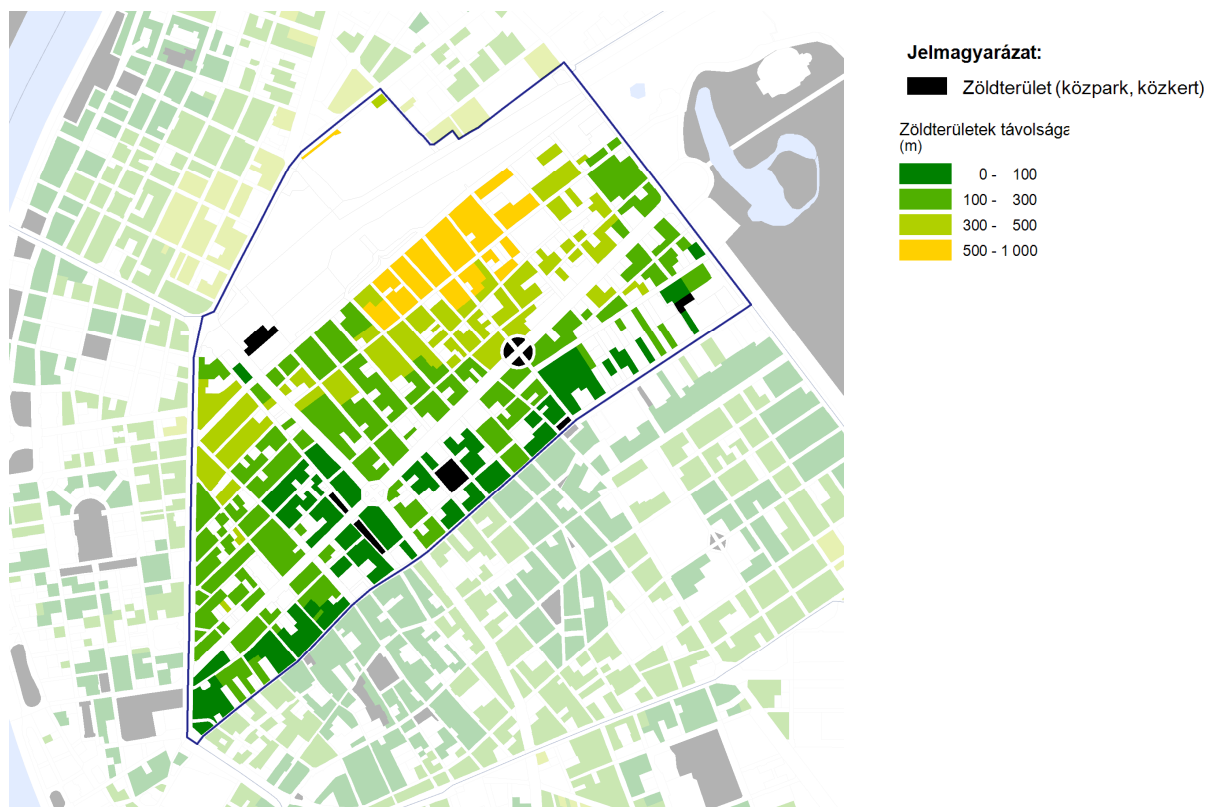
Zöldfelületi ellátottság értékelése

A zöldfelületi ellátottságot meghatározza egyrészt a közterek, közparkok és erdőterületek nagysága és térbeli elhelyezkedése, másrészt a településen található zöldfelületek intenzitás értéke.

Közkertek, közparkok

A település zöldterületi ellátottsága a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagyságától (funkcionális kínálatától), illetve ezek térbeli elhelyezkedésétől függ. A közösségi zöldfelületek típusonként eltérő funkcionális és

rekreációs szereppel, valamint eltérő vonzáskörzettel bírnak. A mozaikosan elhelyezkedő kisebb közterek a napközbeni rekreációt biztosítják, a komplexebb funkcióval rendelkező parkok (pl. Városliget) az egész napos rekreációban játszanak szerepet. A vonzáskörzet mérete, kiterjedése a zöldfelület funkciójától, a környező lakóterületek elhelyezkedésétől, valamint a korlátozó tényezők lététől és elhelyezkedésétől függ. A településszerkezetből fakadóan az egyes városrészek zöldfelületi ellátottságát más-más típusú zöldfelületek biztosítják.



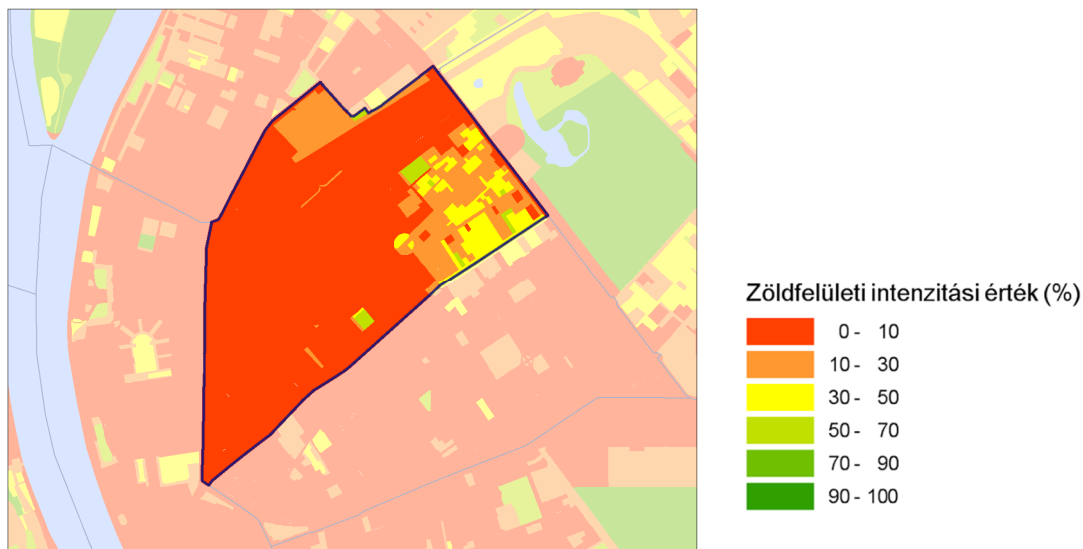
61. ábra: Zöldterületek lakóterületektől való távolsága

Terézváros elhelyezkedésénél fogva Budapest egyik, zöldfelületekben leginkább hiányos kerülete. Egy lakosra mindösszesen 0,6 m² közpark jut, ugyanakkor a Városliget – bár a kerületen kívül helyezkedik el – jelentős szerepet játszik a zöldfelületi ellátottságban.

Területileg a legkevésbé ellátott lakótérsgnek számítanak a Podmaniczky utca melletti területek. Emiatt az Epreskert fontos szerepet játszhatna a lakóterületek ellátásában, amennyiben közhasználatú zöldfelületté válhatna.

Zöldfelületi intenzitás

A zöldfelületi intenzitás másik meghatározó indikátora a zöldfelületi ellátottságnak, és ezáltal a települések élhetőségének. A zöldfelületek közvetetten, illetve közvetlenül hatással vannak a városklímára, közvetett módon pedig az élővilágra és az emberre is. A Zöldfelület Intenzitás érték (ZFI) a zöldfelület intenzitását jellemző %-érték, mely az adott területre eső zöldfelületek arányát (területi kiterjedés és borítottság minősége is) fejezi ki. Az érték nagysága nem egyezik a zöldfelületek tényleges nagyságával. (Pl. egy zárt lomkorona szint alatt lévő szilárd burkolat nem érzékelhető a felvételeken.)



62. ábra: Zöldfelületi intenzitás érték, 2010.

(Adatforrás: BCE, Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszék, Landsat TM5 műholdfelvétel felhasználásával)

A VI. kerület tömbjeiben a zöldfelületi intenzitás jellemzően rendkívül alacsony (0-10 % közötti). Ennél magasabb értékek csak a Diplomata negyed környékén és a szigetszerűen elhelyezkedő néhány parknál, intézménykerteknél tapasztalható.

SWOT

ERŐSSÉGEK

- A Nyugati pályaudvar melletti barnamezős területek közcélú zöldfelületként való, átmeneti hasznosításának lehetősége.

GYENGESÉGEK

- Az egy főre jutó zöldterületek nagysága rendkívül alacsony.

LEHETŐSÉGEK

- Alternatív zöldterületek (pl. közösségi kertek) iránti társadalmi igény növekedése;
- szabadtéri rekreációs, sportterületek iránti társadalmi igény;
- ingatlan tulajdonosok együttműködése a használaton kívüli területek átmeneti hasznosításában, köztük a zöldfelületi megoldások alkalmazásában.

VESZÉLYEK

- A Városliget közparki funkciója a Liget Budapest állami projekt végrehajtásával gyengül.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK:

- Az intenzív beépítések miatt alternatív megoldások keresése a zöldfelületi ellátottság javítására.
- A zöldfelületi, környezetrendezési szempontok hatékonyabb érvényesítése a gazdasági visszaesés ellenére.

8. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

8.1. A településszerkezet történeti kialakulása

Pest Contra-Aquincum erődjéből vált később településmaggá, a XV. század végére már a Kiskörút vonaláig terjedt, határvonalát erőteljes védőgyűrű vette körül, kapuenevezései jelezték a városba befutó országutak irányát: Váci, Kecskeméti, Hatvani kapu. 1686-ban, a török kivonulása után indul meg ismét a település élete. Pest, a mai Belváros kulcsos város volt, határain kívül kisebb falvakkal. Amikor a város már szűknek bizonyult, kitelepítették a bűzös iparokat, de a városfal határai így is szétfeszültek. Új épületeket, és a nagyobb telket igénylő intézményeket már csak a falakon kívül lehetett megvalósítani.

Pest külvárosainak északi részét, a Király utcától északra Felső külvárosnak nevezték. A XVIII. században még igen szerény a fejlődés. Az első házak a Váci kapun túl a Király és Paulay Ede utcák között épültek. A század elején 11 házat tartottak nyilván, majd a XVIII. század végére több mint 500 házzal Pest legnagyobb külvárosa lett. Eredeti beépítése szerint falusias jellegű házakkal és nagy kertekkel rendelkezett.

A Felső külvárost 1777-ban nevezik el Terézvárosnak az 1751-ben idelátogató Mária Terézia emlékére. A XIX. század első felében megduplázódott a házak száma. Sok utca már ekkor kapta mai nyomvonalát, sőt a Jókai utcától nyugatra már emeletes házak is épültek. A legtöbb utca, a mellékutcák kivételével, kövezett volt. A körúton kívüli terület ekkor azonban még mezőgazdasági zóna.

1867, a kiegyezés éve után elrendeli a Közmunkatanács új, nagyobb szélességű utak kiépítését, ami Terézváros számára új fejezetet nyitott. A gazdasági fellendülés, majd Budapest Székesfővárosának létrejötte hatalmas építkezések sorát indította el, hogy a főváros rangjához és új igényeihez méltó épített környezet jöjjön létre.

A legmeghatározóbb városfejlesztési gondolat a körút és a mai Andrássy út megszületése volt. Utóbbi célja a belváros és a Városliget összekötése volt, amit már Kossuth felvetett 1841-ben. Megvalósításra azonban csak a kiegyezés után kerülhetett sor. Az 1872-ben Pest város beltelkeinek felmérési és szabályozási tervén már látszik a telekosztás és a nagykörúti szabályozás.

Az Andrássy út, akkori nevén Sugárút megnyitása a pesti belvárostól a Városligetig a főváros szabályozási tervére meghirdetett nemzetközi pályázat előírásaiban (1871) már követelményként rögzített volt. A tényleges munkálatok 1872-ben kezdődtek meg, majd 1876-ban gazdasági okokból elakadtak. A főváros ezután már beépítési kötelezéssel adta el a telkeket.

A három kilométer hosszú utat építésszerűen három szakaszra osztja két centrális tér, az Oktogon és a Körönd: így alakult ki a Belváros felől induló zárt palotaszor, majd az Oktogon és a Kodály körönd közötti kettős fasorral szegélyezett, két egykori lovagló sétánnyal bővült út és a Városligetig vezető kertes paloták sora. Városképi oka volt annak, hogy a világiállítás miatt kiépítendő villamos a föld alá került, ezzel létrehozva a kontinens első földalatti vasútvonalát, ami 1896-ra el is készült.

A 6 méter széles 3,2 km hosszú alagutat két irányból kezdték el ásni. 1896. május 2-án elindult Európa - rekordidő alatt épült - első motorkocsis üzemű földalatti vasútja. Reggel 6 és este 11 között 4 percenként követték egymást a szerelvények.

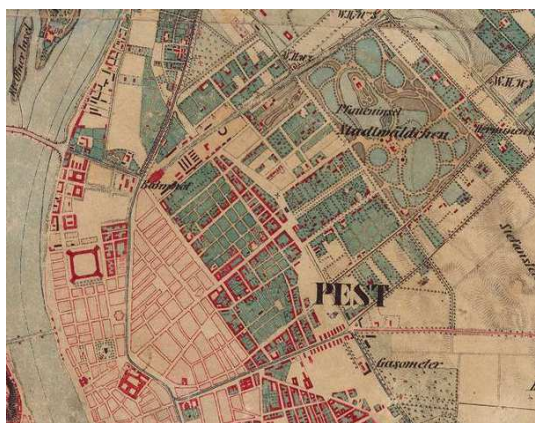
A Nagykörút vonalában Reitter Ferenc eredetileg hajózható csatornát tervezett, de ez a baljós árvízi emlékek miatt nem valósult meg. Az 1871 évi nemzetközi városrendezési tervpályázaton már elhatározott szabályozásként szerepel a Nagykörút vonala. A Közmunkatanács ebben a széles körútban látta a fejlődés és a gazdaságosabb építkezés kulcsát. A Közmunkatanács tehát - városszerkezeti jelentőségét felismerve - a Nagykörutat elsősorban a város fejlődését helyes irányban befolyásoló, az addigi külterjes fejlődéssel szemben a tömörödést előidéző és a város építészeti, városképi megjelenését emelő tényezőnek tekintette. Kiépítése három jól behatárolható időszakon keresztül folyt 1872-1906 között, az építkezések zöme, 75 %-a az 1886-1897 évek közötti időre esik. A körút teremtette meg a szennyvízfogyóztató kiépítésének lehetőségét is, melynek terve 1884-ben készült el, majd 1891-ben kezdték meg a kiépítést, mely a Boráros tér felől kezdődött, öt szakaszban valósult meg és a századforduló után fejeződött be.

A körúttal érintett városrészekben a belterület kiépítése szoros összefüggésben volt a Nagykörút létesítésével. A VI. kerület települt be a leghamarabb. Belterületének lakossága 1880-tól 1900-ig megkétszereződve 104 ezerre növekedett. A körúton belüli városi élet központja a Nagymező utca, az ún. Pesti Broadway. Ezt mulatók, operettszínház, kabarék jellemezték, a pesti éjszakai élet középpontja volt.

Terézváros fejlődésére nyilvánvaló hatással volt, és településszerkezeti szempontból kétségtelenül másik legjelentősebb eseménye a mai Nyugati-pályaudvar elődjének a letelepítése volt. 1846. július 15-én adták át a közforgalomnak az első gőzüzemű vasútvonalat, mely Pestet és Vácot kötötte össze. A vonatokat fogadó első állomás, a pesti indóház korának egyik legmodernebb, Európa szerte nevezetes építészeti alkotása volt. A vasút elsősorban áruszállításra létesült, a Nyugati pályaudvar sokáig teherpályaudvar is volt. Az 1860-as városfejlesztési tervben szereplő Nagykörút szó szerint kettévágta a hatalmas csarnokot, mely miatt a régi csarnok elbontása mellett döntve új fogadócsarnok építését határozták el, amit 1877 októberében adtak át. A 25 m magas 6 ezer négyzetméteres csarnok melléképületeivel korának ötödik legnagyobb pályaudvara lett a világon.

A Fővárosi Közmunkák Tanácsa munkájának jelentős eredménye – a meghatározó nagy szerkezeti elemek kiszabályozása mellett – a főváros szabályozási rendszerének kidolgozása volt. Ez a város övezetekre való osztályozásával megteremtette a város további épülésének rendezett kereteit. A szabályozás többszöri módosításának eredménye a különböző időszakok magassági különbségében máig nyomon követhető.

8.2. Örökségi értékek



63. ábra: Második katonai felmérés (1806-1869)

Forrás: Arcanum adatbázis



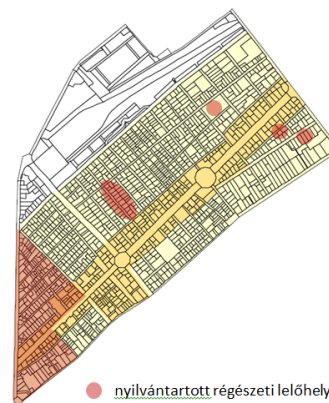
64. ábra: Harmadik katonai felmérés (1869-1887)

Forrás: Arcanum adatbázis

Régészeti örökség

A régészeti örökség jegyzéke a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdése valamint a 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet szerint a nyilvántartást vezető Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (a továbbiakban: Forster Központ) központi, közhiteles nyilvántartás adatain alapul.

A VI. kerületben nem található védett régészeti lelőhely, a belvároshoz közvetlenül csatlakozó része nyilvántartott régészeti lelőhely, így a Bajcsy-Zsilinszky út és a Hajós utca, illetve a Székely Mihály utca közötti összefüggő terület. Kisebb számban egy-két ingatlant érintő nyilvántartott régészeti lelőhely található még a Bajza, Benczúr, Délibáb, a Csengery utcában és az Oktogonon a térképen bemutatott pozíciókban.



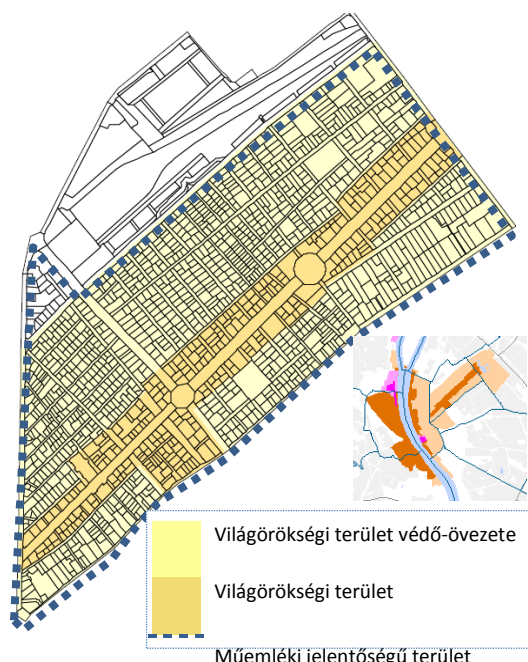
65. ábra: Terézváros régészeti területei
forrás: Forster Központ nyilvántartása 2014.

Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete

Az Országgyűlés az egyetemes értékek megőrzéséhez szükséges rendelkezések megállapítása érdekében megalkotta a 2011. évi LXXVII. törvényt a világörökségről.

Világörökségi terület: az Andrássy út menti egy – egy tömbösor. A világörökségi terület védőövezetét a Podmaniczky utcától a Királyi utcáig és a Városligeti fasorig terjedő kerületszám adja, ami egyben műemléki jelentőségű terület. A törvény meghatározta a világörökségi helyszínt, és a világörökségi helyszín védőövezetéről vonatkozóan világörökségi kezelési terv kidolgozását, amelyet a vonatkozó 315/2011. (XII. 27.) kormányrendelet alapján 2015-ben tervez kidolgoztatni a Forster Központ.

A világörökségi helyszín és a helyszín védőövezetének feltüntetése a Forster Központ központi, közhiteles nyilvántartás adatain alapul.



66. ábra: Terézváros világörökségi és műemléki jelentőségű területei
forrás: Forster Központ nyilvántartása 2014. május

Műemléki terület: műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

A kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. törvény meghatározásában a műemléki területek közül Terézvárosban jelentős műemléki jelentőségű terület került meghatározásra, emellett műemléki környezetek is kijelölésre kerültek.

A kerület szinte teljes mértékben műemléki jelentőségű terület, a Podmaniczky út – Bajcsy-Zsilinszky út és Teréz körút által határolt terület kivételével teljesen fedi a világörökségi helyszín védőövezetét.

Kijelölt műemléki környezet az Andrássy út menti tömbösorokban, az Epreskert környezetében, a Városligeti fasor egyes telkein és a Nyugati pályaudvar műemlékei környezetében került meghatározásra.

A műemlékvédelem sajátos tárgya, továbbá nemzeti emlékhely, történeti kert nincs a kerületben.

Műemlékek, műemlék-együttesek

Műemléki érték minden olyan építmény, kert, temető vagy temetkezési hely, terület (ezek maradványa), valamint azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék, alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyaival együtt. (2001. évi LXIV. törvény 7.§ 17.)

Terézváros területén épületállomány mintegy 10 %-a műemlék. Legjelentősebbek: Operaház, Dreschler-palota, Oktogon és Kodály körönd épületei mellett az Andrássy út menti épületek többsége, a Nyugati pályaudvar fogadócsarnoka. Részletes jegyzéket a melléklet tartalmaz.



67. ábra: Terézváros műemléki védettség alatt álló ingatlanai

forrás: Forster Központ nyilvántartása 2014. május

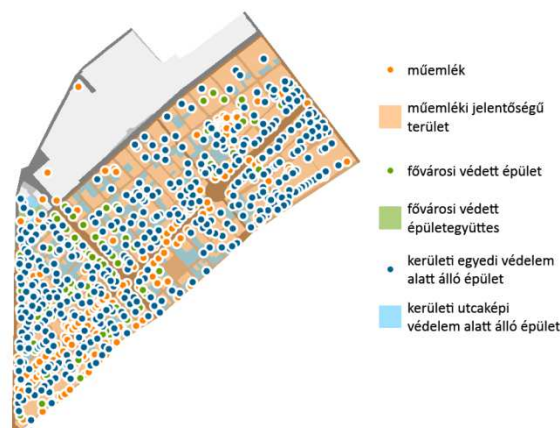
Történelmi emlékhely

A történelmi emlékhelyek olyan kiemelkedő jelentőségű épített vagy természeti helyszínek, amelyek nemzetünk, vagy valamely hazánkban élő nemzetiség történelmében meghatározó jelentőséggel bírnak, ahol az ország politikai vagy kulturális életét befolyásoló és ezért megemlékezésre alkalmas intézkedések történtek. A történelmi emlékhelyet kormányrendeletben határozzák meg. Terézváros területén az Andrássy út 60. tartozik a kijelölt 36 magyarországi emlékhely közé.

Helyi védelem: Fővárosi helyi védelem, kerületi helyi védelem

Budapest főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó építészeti örökség kiemelkedő értékű - műemléki védettség alatt nem álló - elemeinek védelme érdekében Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a 37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendeletében határozza meg a helyi védettséggel kapcsolatos szabályokat, melyet a 69/2013. (IX.18) önkormányzati rendelettel módosítottak.

Terézváros városképe és története szempontjából meghatározó helyi (kerületi) jelentőségű építészeti és természeti örökség értékeinek védelme érdekében Budapest Főváros VI. kerület Terézváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 16/2011. (IV.4.) önkormányzati rendeletében határozza meg Terézváros helyi építészeti örökségének védetté nyilvánításáról szóló szabályokat. A rendeletet a 47/2013. (XII.19.) ör. rendelet módosította. A rendelet 1. számú melléklete tartalmazza a Helyi értékvédelem alatt álló védett értékeket.



68. ábra: Terézváros műemléki, fővárosi és kerületi védettségei

8.3. Területfelhasználás vizsgálata

A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A kerület a Duna bal partján fekszik, területe 238 ha. Természettáji szempontból a Pesti-síkság része, a pesti belváros kiemelt területe. Közigazgatásilag észak-nyugatról a XIII. kerülettel, észak-keletről a XIV. kerülettel, dél-keletről a VII. kerülettel, nyugatról az V. kerülettel határos.

A kerületet városszerkezeti szempontból meghatározó utak határolják, illetve keresztezik. Külső határait a Dózsa György út, a Király utca, a Bajcsy-Zsilinszky út és a Váci út adja. Bár a Király utca közlekedési szempontból mára kisebb szerepet tölt be, a belső városszerkezetben érezhető a kerületváltó hatása. A kerületen harántirányban halad át Budapest egyik legfontosabb útvonala a Nagykörút, míg hosszanti irányban a város legkiemeltebb sugárútjának számít, a Világörökség részét képező Andrássy út. Szerkezeti és közlekedési szempontból is meghatározó VI. és XIII. kerület közé ékelődő Nyugati pályaudvar területe, és a mellette haladó Podmaniczky utca, és a kerületnek részben határt adó Lehel út is.

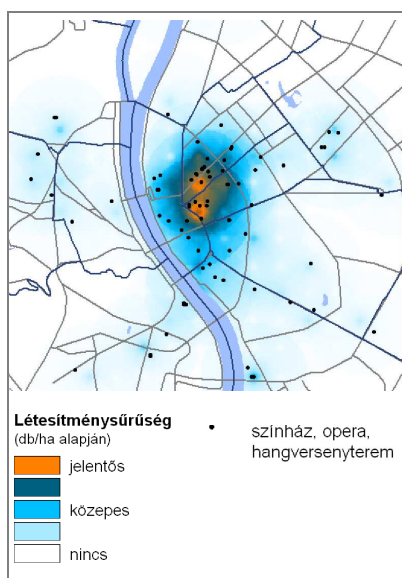
A fővárosi zónarendszerben a VI. kerület teljes egészében a belső zóna területén helyezkedik el.

A belső zóna térsége a tradicionális történeti városrészekből áll. Ez a város legsűrűbben beépített és legnagyobb népsűrűségű területe, amely az igazgatási-, a kulturális-, a gazdasági- és pénzügyi, az oktatási sűrűsödések területét, a város főközpontját is magába foglalja. A kerület zónában betöltött szerepe kiemelkedőnek számít.

A kerület jelenlegi, tényleges területfelhasználása

A *beépítésre szánt területeken belül* a jelenlegi, tényleges területfelhasználására összességében a vegyes és a nagyvárosi lakófunkció a jellemző, de jelentős arányt képvisel a kisvárosias lakóterület is a Villanegyedben.

A kerület négy jól lehatárolható városrészre tagolható, melyek mind karakterükben, mind területfelhasználásukban is elkülöníthetők.



69. ábra: Előadás típusú kulturális létesítmények sűrűsödése
(forrás: Budapest 2030)

PESTI BROADWAY

A Teréz körúttól délre fekvő – az ún. Pesti Broadway vagy Belső Terézváros – területen a leginkább jellemző a vegyes városi használat, a kerületen belül ez számít igazán városközponti területnek. Itt a lakódominancia mellett jelentős arányt képvisel a vegyes területhasználat, mely mind a kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás területén, mind a „fehér galléros” munkahelyek tekintetében tetten érhető.

A kerületrész, ahogy neve is mutatja Budapest kiemelt kulturális központjának számít, mely elsősorban jelentős mennyiségű színházának, az Operának, Zeneakadémiának stb. köszönhető. Mindezek erősítik a kerület történetisége, történeti épületállománya miatt is erős idegenforgalmi vonzerejét.

LAKÓÖVEZET

A körút és a Bajza utca és Podmaniczky u. közötti területsáv – a „Lakóövezet” – területén az előzőnél kisebb számban jelenik már meg a vegyes funkció. Itt a **nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zártudvaros beépítésű lakóterület** a jellemző. A lakótömbökbe ékelődve természetesen megjelenik itt is az irodai és az intézmény funkció, de a mindennapos vegyes használat

elsősorban a földszinti üzletekre korlátozódik, melyek azonban szintén kisebb arányban vannak jelen, mint a belső területeken. A lakóterületbe beékelődve **intézményi területnek** számít a Bajza utcától északra lévő Epreskert és a mellette található oktatási intézményeknek helyet adó tömb is.

VILLANEGYED

A Bajza utca vonalától kifelé a diplomata-negyed, vagy villanegyed található, mely mind funkcionálisan, mind karakterében eltér az előző területektől. A városrészben a **kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület** a meghatározó területfelhasználás, mely ugyanakkor jelentős arányban nyújt területet irodáknak, külképviseleti és egyéb intézményeknek is.

NYUGATI PÁLYAUDVAR ÉS WESTEND KÖRZET

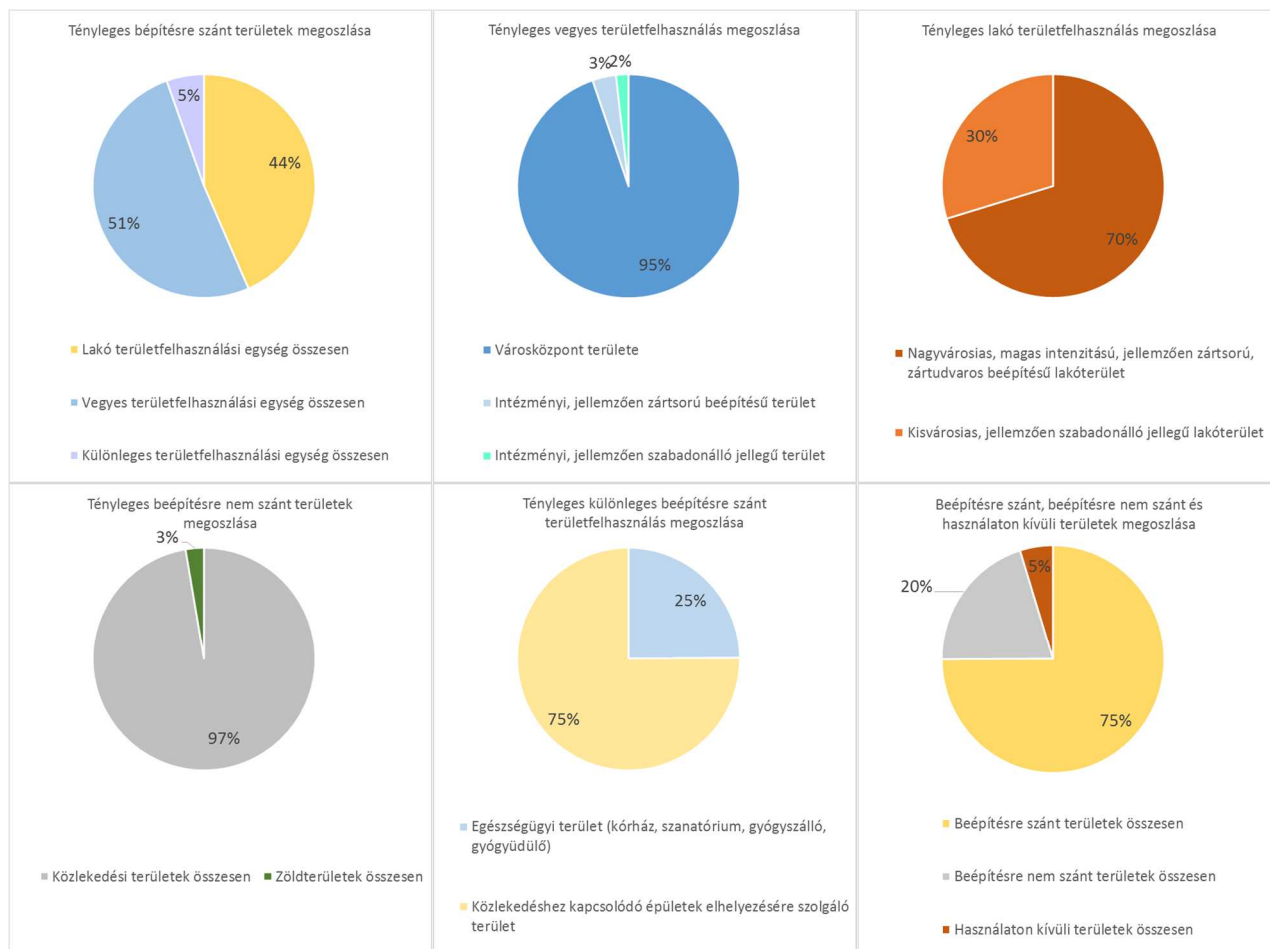
A Nyugati pályaudvar és térsége kiemelt közlekedési csomópontként a kerület és a teljes főváros életében jelentős szerepet tölt be. A kerület számára ez egyrészt lehetőség, másrészt problémaként is jelentkezik. Az egykor a város építését is szolgáló pályaudvart mára teljesen körülnötte a városszövet, így inkább abba beékelődő, a városias területeket szerkezetileg és használati szempontból is elválasztó elemként jelentkezik. A pályaudvar meghatározó csarnoképülete **különleges, közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló területként** azonosítható. A Podmaniczky u. és a Dózsa György út sarkán található **egészségügyi terület (TSZT-ben honvédelmi területként jelölve)** szolgál a Honvéd kórház számára.

A beépítésre nem szánt területek közül szintén meghatározó a pályaudvar területe, mely kötöttpályás közlekedési területként szolgál jelenleg. A kerületen belül jelentős arányt (közel 30 ha) képviselnek emellett a szerkezetileg is fontos **közüti közlekedési területek**. **Zöldterületek** vonatkozásában önálló **közkertnek, közparknak** a kerületen belül méretéből adódóan jelenleg csak a háztömbnyi méretű (1,3 ha) Hunyadi tér számít, a kisebb zöldfelületek a TSZT szerinti megfeleltetésben a „Zöldfelületi rendszer részét képező városi terek a belső zónában” közé sorolandók.

A VI. kerületben az alábbi **tényleges** beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek találhatók, az OTÉK által meghatározott területfelhasználási egység kategóriák közül:

Tényleges területfelhasználás Terézvárosban

ha		ha		
LAKÓTERÜLETEK			KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK	
Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártosított, zártudvaros beépítésű lakóterület	Ln-1	54,4	Közüti közlekedési terület	KÖu 29,8
Kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület	Lk-2	23,0	Kötöttpályás közlekedési terület	KÖk 17,2
Lakó területfelhasználási egység összesen		77,5	Közlekedési területek összesen	47,0
VEGYES TERÜLETEK			ZÖLDTERÜLETEK	
Városközpont területe	Vt-V	86,3	Közkert, közpark	Zkp 1,3
Intézményi, jellemzően zártosított beépítésű terület	Vi-1	3,1	Zöldterületek összesen	1,3
Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület	Vi-2	1,7	Beépítésre nem szánt területek összesen	48,3
Vegyes területfelhasználási egység összesen		91,1		
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK			HASZNÁLATON KÍVÜLI ÜRES TERÜLETEK	
Egészségügyi terület (kórház, szanatórium, gyógy szálló, gyógyüdülő)	K-Eü	2,4	Használaton kívüli beépítetlen terület	8,69
Közlekedéshez kapcsolódó épületek elhelyezésére szolgáló terület	K-Közl	7,3	Használaton kívüli részben beépített terület	2,74
Különleges területfelhasználási egység összesen		9,7	Használaton kívüli területek összesen	11,4
Beépítésre szánt területek összesen		178,3		



70. ábra: Területfelhasználási kimutatások Terézvárosban

A kerület területfelhasználásának konfliktusai

A TSZT-ben tervezett területfelhasználások a kerület nagy részén összhangban állnak a jelenlegi, valós használattal. A TSZT-ben a kerület jelentős részén

- városközpont terület,
- nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület
- kisvárosias, jellemzően szabadonálló jellegű lakóterület

került meghatározásra.

A TSZT-ben e fő területfelhasználások mellett a kerület területén

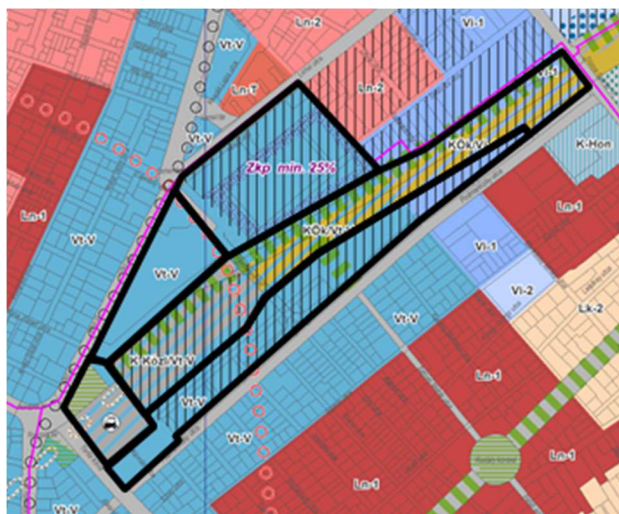
- Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület
- Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület
- Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület (Honvéd kórház)

került kijelölésre.

Ez utóbbiak közül egyedül a Honvéd kórház területfelhasználása vet fel kérdéseket, (lévén jellemzően egészségügyet szolgál) de településrendezési, és esetleges fejlesztési szempontból nem hordoz problémákat.

Az alábbiakban kerülnek bemutatásra azon területek, amelyek esetében a TSZT szerinti tervezett területfelhasználás és a valóságban meglévő, tényleges területfelhasználás között eltérés, konfliktus mutatkozik, vagyis melyek azok a

területek, ahol városszerkezetileg más típusú területfelhasználás megjelenése indokolt *(megjegyzendő, hogy csak léptékében nagyobb, mértékadó konfliktusok kerülnek bemutatásra, pontszerű problémák nem)*.



A kerületben a Nyugati pályaudvar térsége problémaként, egyben unikális fejlesztési területként jelentkezik. A térség alapvetően öt egységre bontható, melyek külön figyelmet érdemelnek:

- Vasúti területek
- Pályaudvar várócsarnok és kapcsolódó területek
- Podmaniczky utca menti területsáv
- WestEnd
- Vágány utca menti üres használaton kívüli terület

A városfejlesztési elképzelésekben a Nyugati pályaudvar régóta beavatkozást igénylő fejlesztési területként szerepel. A Budapest 2030-ban megfogalmazottak szerint kiemelt figyelmet kell fordítani a barnamezős fejlesztési területekre. Így a TSZT-ben a terület jelentős része Vt-V (Városmagterület) területfelhasználásba lett sorolva. A TSZT-ben alkalmazott többszintes területfelhasználás értelmében a területen a vasúti területek (K-Közl és K-Kök) számára továbbra is lehetőséget biztosít a terv, így a korábbi elképzelésekben is szereplő felülépítésre. A jelenlegi várócsarnok szintén mindkét területfelhasználást tudja fogadni.

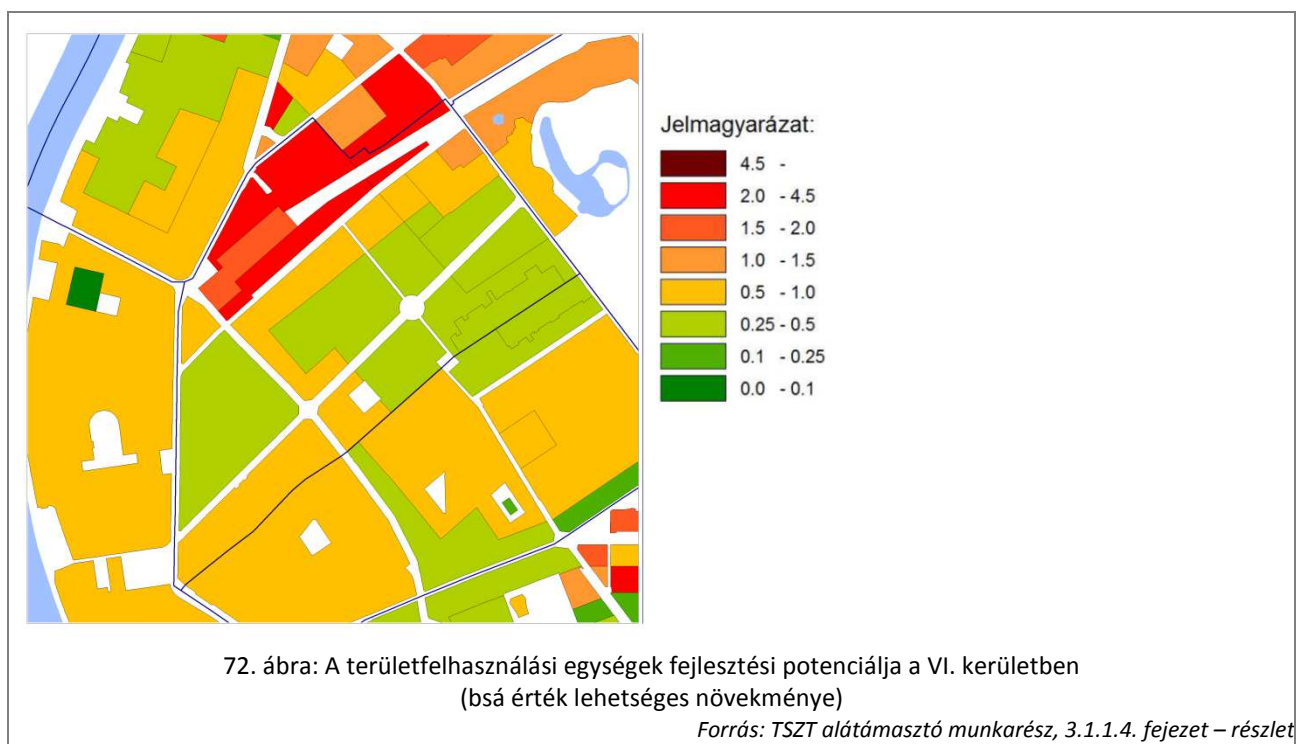
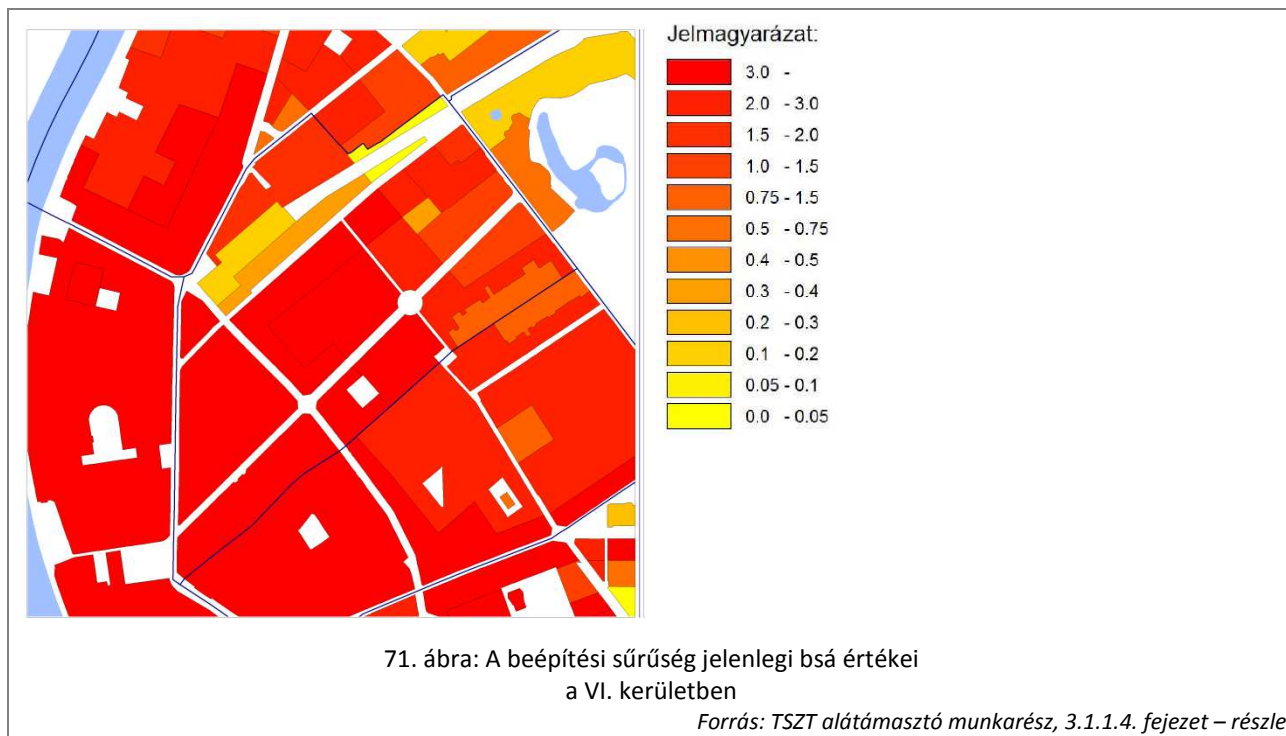
A Podmaniczky út menti sávban, a jelenleg részben alulhasznosított, használaton kívüli egykori vasúti területeken a TSZT-ben a már korábban is előirányzott városi beépítés folytatódik. Ezen a területsávon a TSZT-ben „Városmagterület” (Vt-V) és „Intézményi, jellemzően zárt sorú beépítésű terület” (Vi-1) területfelhasználású.

A WestEnd területe értelemszerűen szintén a városmagterületébe tartozik. Az ezzel szoros összefüggésben álló – a Ferdinánd híd túloldalán lévő – Vágány utca menti üres használaton kívüli terület ezzel azonos területfelhasználást kapott. A korábban az FSZKT-ban és a Kerületi Szabályozási Tervben is lehatárolt közpark elhelyezésére a TSZT szöveges elemként rögzíti a területen belüli kialakítást, azonban annak pontos helyét nem határozza meg, így sokkal flexibilisebb teszi a terület fejleszthetőségét.

A Nyugati pályaudvar fejlesztésénél, a TSZT-ben jelölt szerkezeti jelentőségű zöldfelületi kapcsolat szintén a hatályos szabályozási tervben lévő zöldkapcsolatok továbbélését, mely figyelembe veendő a későbbi tervezési fázisokban is.

A kerületre vonatkozó tervezett területfelhasználási egységeket és a ténylegesen meglévő területfelhasználást, annak léptékét (beépítési intenzitás, funkciók köre) vizsgálva, több esetben is még jelentős tartalékkal rendelkeznek egyes területek.

A területfelhasználási egységek intenzitását, vagyis a területek számszerűsített, tervezett beépítési sűrűség értékeit (határértékeket) az FRSZ 2. számú melléklete határozza meg. A határértékeket és a kerület területfelhasználási egységeinek tényleges beépítési sűrűség értékeit összevetve, a kerület kimutatható tartalékkal rendelkezik. Az FRSZ-ben rögzített határértékek kerületi szintre való leképezése *(a határértékek kihasználása, megközelítése, vagy „visszafogása”)* a kerületi terveszköznek a kiemelt feladata. Ezek alapján a kerületi rendezési tervnek (KÉSZ) szükséges meghatározni, differenciálni részletesen az egyes területek hosszabb távú fejlesztési, intenzitásbeli alakulását *(pl.: szintterületi mutató értékek)*.



A területi tartalékok az egyes kerületszettekben kiegyensúlyozottak. A Pesti Broadway, a Lakóövezet és a Villanegyed is 0,25-0,5 értéktartományú bsá tartalékkal rendelkezik. A Teréz körút külső oldalán, és a Podmaniczky utca menti területsávban magasabb, 0,5-1,0 fölére van lehetőség.

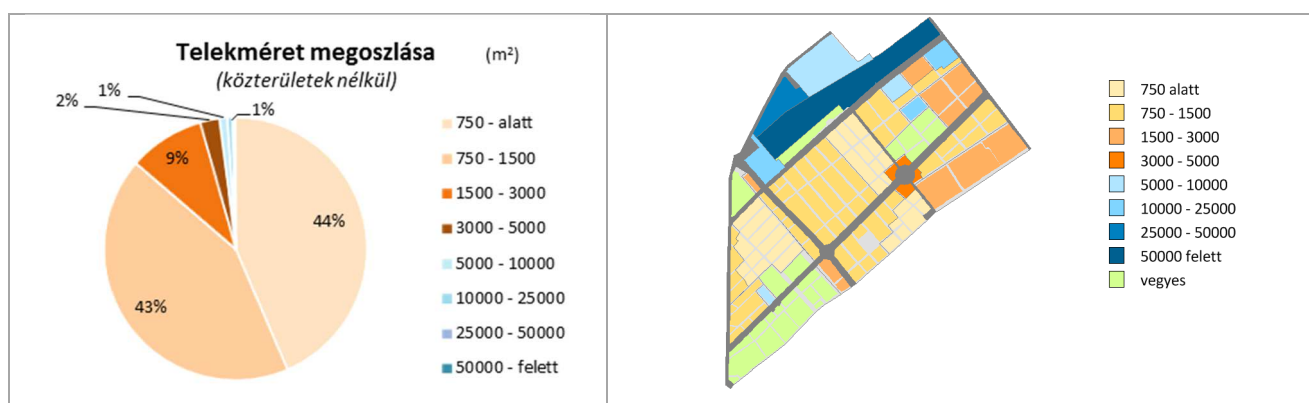
A kerület fő fejlesztési területe értelemszerűen a Nyugati pályaudvar térsége. Itt mind a vasúti területek, mind a Podmaniczky utca menti területsáv, mind a Vágány utca menti terület is jelentős fejlesztési potenciállal rendelkezik.

8.4. Telekstruktúra

Egy településen belül a telekszerkezet, a telkek morfológiája alapvetően meghatározza annak szerkezetét és egyben a településképet. A történetileg kialakult utcahálózat, a telekosztás akár évszázadokra visszamenőleg is lekövethető, a múlt lenyomataként szolgálnak. A telekstruktúra, a területi és szélességi-mélységi jellemzők meghatározzák a beépítés jellegét, vizsgálata ezért kulcsfontosságú.

Telekmorfológia és telekméret

Terézváros telekstruktúrájában alapvetően három fő típus különíthető el. Legjelentősebb részt a hagyományos városias beépítésre szolgáló, főként lakó- és vegyes funkciójú telkek teszik ki. Ez a telekállomány jellemzően a kerület történetileg kialakult belső részein, a „Pesti Broadway” és a „Lakóterület” kerületrészekén jelentkezik. A legjellemzőbb telekméret itt 750-1500 m². A Jókai utca és a Hajós utca közötti területen, valamint a Rózsa utca és a Szinyei Merse Pál u. közötti területsávot a kisebb, 750 m² alatti telkek jellemzik. A telkek szélessége itt jellemzően 20 m körül alakul.



73. ábra: Jellemző telekméret számossága szerinti megoszlás Terézvárosban – közterületek nélkül

74. ábra: Jellemző telekméret területi megoszlása (m²)

A „Villanegyed” az előzőeknél nagyobb, jellemzően 1500-3000 m² közötti telekméret a jellemző. A Szinyei Merse Pál utca és a Dózsa György út közötti területsáv már kevésbé homogén, az egyes tömbök jellemzői, és tömbökön belüli telekméret is sokkal változatosabb, vegyesebb képet mutat.

Ebbe a telekstruktúrába nagyobb méretű (5-10.000 m² körüli, vagy annál nagyobb) telkek ékelődnek, esetenként teljes tömböt kitevő, intézményi funkciót, főként oktatási, kulturális, egészségügyi funkciót betöltő telkek (pl. Opera, Epreskert, kórház)

Külön kezelendő a Nyugati pályaudvar térsége. Itt a telekstruktúra elsősorban a vasúti területek miatt a nagyobb méretet képviseli. Ehhez a nagyobb telekméretre idomul a WestEnd bevásárlóközpont, a pályaudvar épületének telke, és a Bulcsú utcától nyugatra lévő, ma nagyrészt parlagon heverő fejlesztési terület is.

8.5. Az építmények vizsgálata

Az építmények vizsgálata folyamán az egyes funkciók, kapacitások, a meghatározó beépítési jellemzők, jellemző magassági viszonyok kerülnek feltárára. Ezek segítségével és a további helyi sajátosságai alapján lehet meghatározni a kerületben jellegzetesen elváló karakterű területeket. *A kerület teljes területére vonatkozó megalapozó vizsgálat ITS-hez szükséges mélységű, és az épületállomány következőkben bemutatott részletezettsége és vizsgálati mélysége nem helyettesíti a HÉSZ vagy KÉSZ szabályozásához szükséges mélységű vizsgálatot!*

Funkciók, kapacitások

Az épületállomány és a területhasználat összefüggései

A területfelhasználás vizsgálata bemutatja azokat a területeket, ahol funkcionálisan hasonló rendeltetésű épületek, pl. lakóépületek, intézmények (egészségügyi, oktatási) találhatók, vagy az adott helyszín épületei különböző típusú

gazdasági célt szolgálnak (pl. kereskedelem, raktár). A homogénként jelölt lakó- vagy városközponti területeken mozaikszerűen, vagy beékelődve egyéb rendeltetések is megjelennek - pl. a lakosság ellátását szolgáló funkciók -, befolyásolva a városrész működését. A nagyságrend, a fő rendeltetés, a városrész életében betöltött szerep alapján indokolt az ellátást biztosító, vagy a közcélokat szolgáló létesítmények megkülönböztetése, különösen az intézmények körében, annak ellenére, hogy részletes épületenkénti funkcióvizsgálat nem történik. Az intézmények térbeli elhelyezkedése jelzi az egyes területek ellátottságát, sűrűsödésük kijelöli a központibb helyeket, de mutatja azt is, hogyan erősítik a különböző ellátórendszerek egymást. Az önálló intézményeket az ellátás szolgálatába állított épületföldszinti funkciók egészítik ki.

Az eltérő földszinti funkciók egyes városközponti- és egyes lakóterületeken

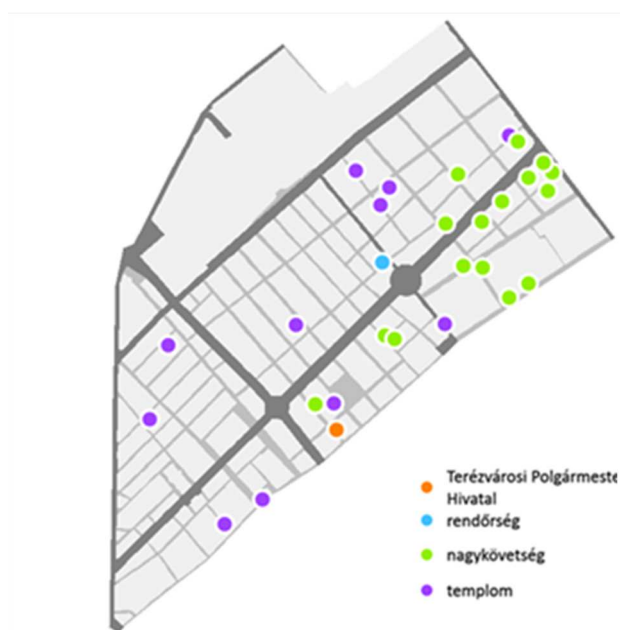
A városszerkezettel összefüggésben a kerületben meghatározóak azok a fontosabb erővonalak, amelyek mentén az épületek fölszíni kialakítása lehetővé teszi a közvetlen közterületi kapcsolatot, így alkalmassá válnak az épületek a különböző ellátó funkciók, kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás, vagy egyéb közfunkciók befogadására. Ezek általában a forgalmasabb útvonalak, vagy kiemeltebb terek, közösségi találkozások környékén találhatók. Különösen jellemzőek a fő szerkezetet alkotó útvonalak mellett (Nagykörút, Andrássy út, Bajcsy-Zsilinszky út, Podmaniczky utca, Király utca stb. vagy egyes tereken pl. Liszt Ferenc tér, Jókai tér, Hunyadi tér). Egyes területek tematikusan alakulnak át, pl. Nagymező utca, ugyanakkor egyes helyeken az eltérő földszinti funkció a beépítés módja, funkciói miatt kevésbé, vagy egyáltalán nem jellemző pl. a Villanegyed területén.

Az intézmények jellemzői

A kerület területén lévő intézmények részben a helyi alapellátását biztosítják, részben fővárosi, de több esetben országos ellátást is szolgálnak (pl. Opera, Honvédkórház, nagykövetségek, stb.) A kerületben jelentős számú egyházi létesítmény, templom található, elhelyezkedésük elsősorban a lakóterületeken belüli, és több esetben zárt sorú beépítéshez illeszkedő módon jöttek létre.

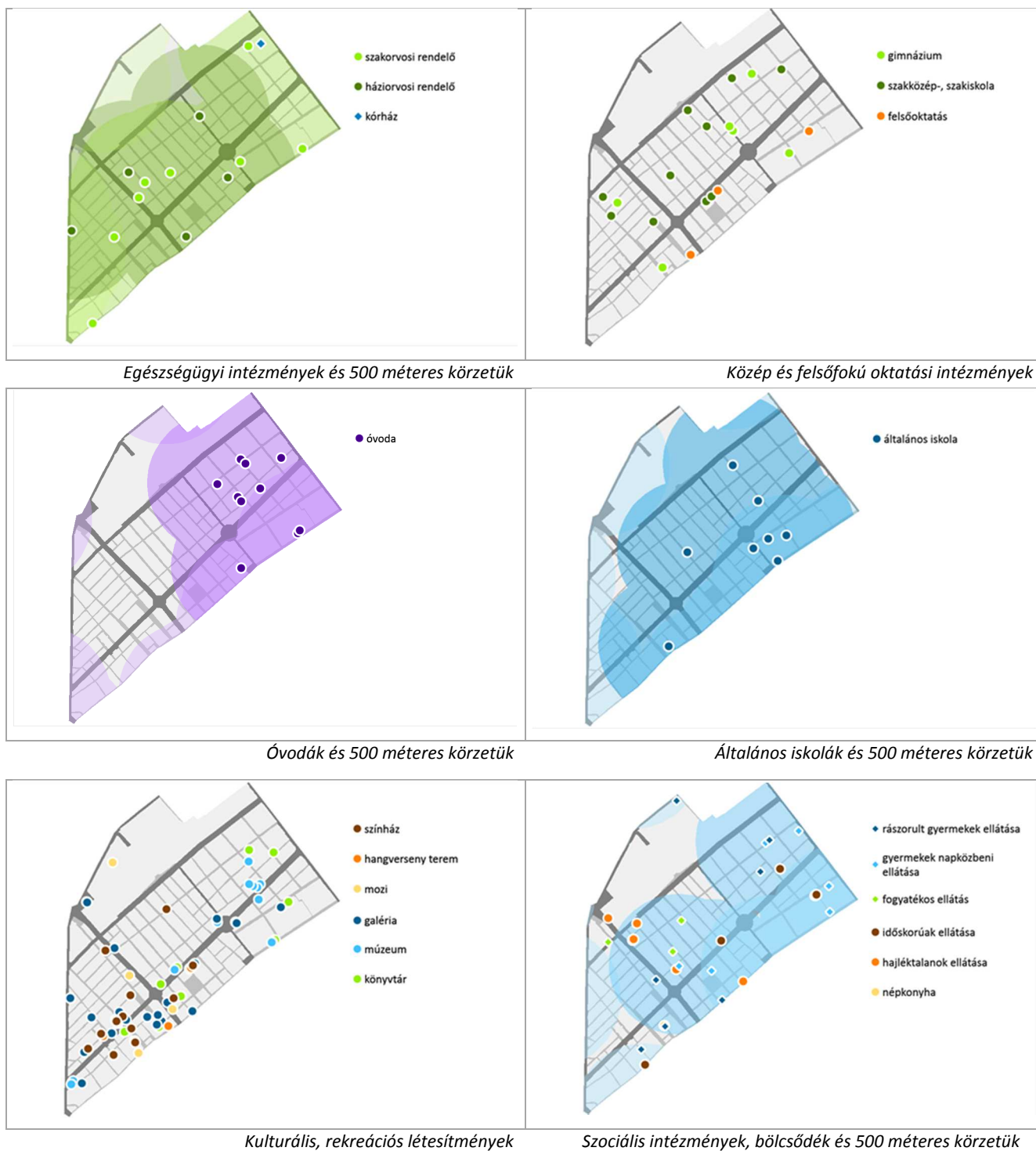
A kerület legfontosabb közintézménye az önkormányzat és polgármesteri hivatal épülete, mely az Eötvös utcában, könnyen megközelíthető helyen található. A villanegyed vagy másképp „diplomatanegyed” a nagykövetségek nagy száma jellemzi.

Az intézmények helyzete a 3. Terézváros társadalmi és 4. Humán infrastruktúra fejezet alatt került ismertetésre.



75. ábra: Közigazgatási és egyházi intézmények

Az intézmények területi elhelyezkedéséről az alábbi térkép alapján is elmondható, hogy az egyes városrészek ellátottsága nem egyenletes, ugyanakkor a kerület mérete, a kiváló közösségi közlekedési kapcsolatok miatt ez a lakosság számára elérhetőségi problémát nem jelent.



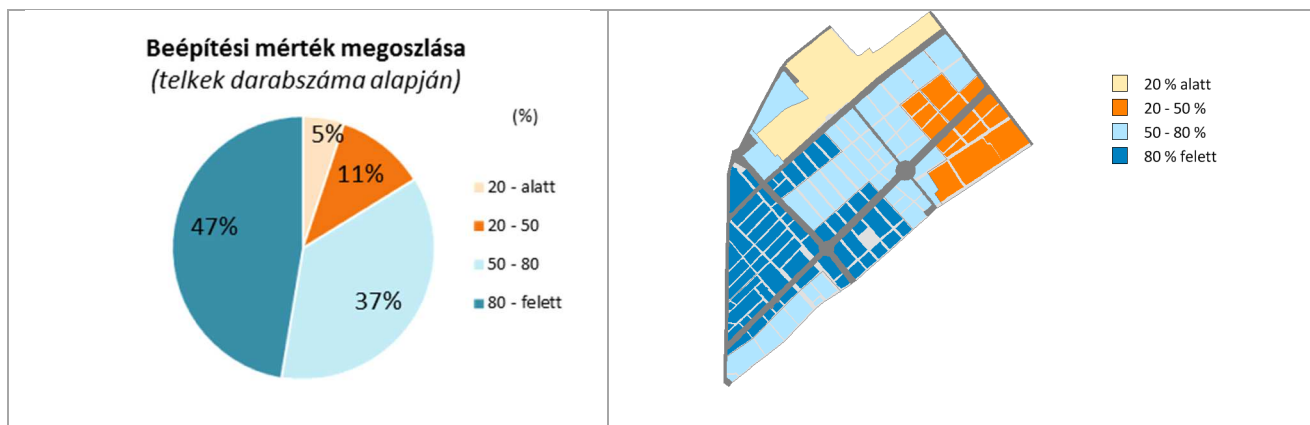
76. ábra: Intézményi funkciók területi elhelyezkedése

Forrás: saját szerkesztés

8.6. Beépítési jellemzők

Jellemző beépítési mérték

A beépítési mérték a beépítés sűrűségének egyik fontos sajátossága. Az épülettel beépített terület és telek területének hányadosából adódó érték jól jellemzi az egyes területeket.



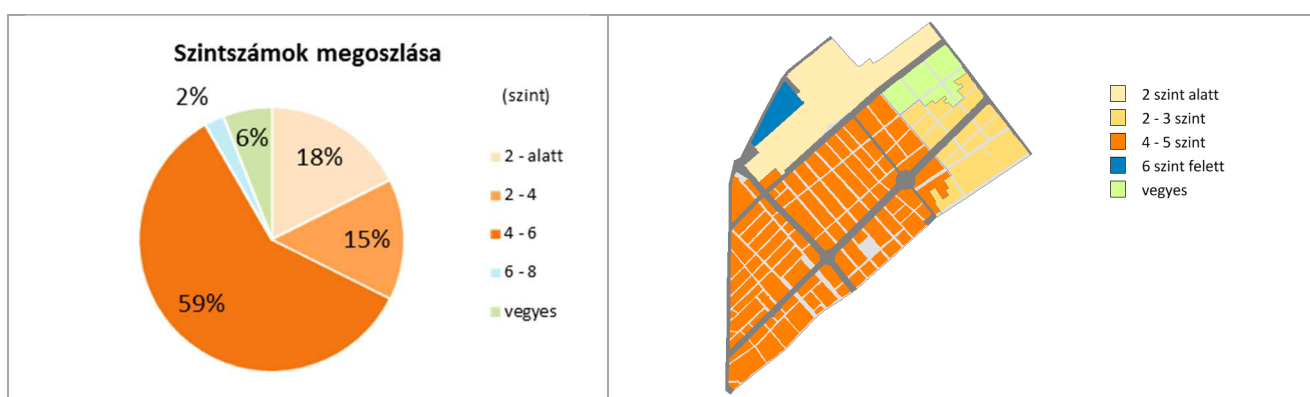
77. ábra: Jellemző beépítési mérték (%) megoszlása a telkek darabszáma alapján Terézvárosban

78. ábra: Jellemző beépítési mérték területi megoszlása (%)

A kerületen belül legnagyobb arányban a 80% feletti beépítettséggel rendelkező telkek vannak. Ezek alkotják lényegében a belső Terézvárost, a Hunyadi tér környékét, és a Podmaniczky utca belső szakaszát is. Kicsit lazább, de ehhez hasonló 50-80%-os beépítettség jellemzi a többi zárt sorúan beépített területet is. Ettől alacsonyabb, 20-50% közötti beépítéssel rendelkezik a Villanegyed, mely sokkal lazább, zöldőbb karaktert biztosít a kerületrésznek. Legalacsonyabb beépítési mértékkel értelemszerűen a vasúti területek rendelkeznek. Itt a beépítési mérték jellemzően 20% alatt alakul.

A beépítés magassági jellemzői (szintszám, beépítési magasság)

A beépítés magassága meghatározó eleme a városképek, emellett a sűrűség másik meghatározó tényezője. A vizsgálat folyamán a szintszámok alapján hasonló, homogén egybefüggő területi egységek jellemző szintszámai kerülnek bemutatásra.



79. ábra: Jellemző szintszámok megoszlása Terézvárosban (%)

80. ábra: Jellemző szintszámok területi megoszlása

A kerület arculata szempontjából meghatározó a belső városrészek (Pesti Broadway, Lakónegyed) területe. Itt jellemzően 4-6 szintes épületek találhatók, de helyenként ennél alacsonyabb, régi 2-3 szintes épületek is jelen vannak. A belső területeken ugyanakkor a szintszám alapján létrejött beépítés magasságát jelentősen befolyásolja az építési kor, vagyis a korszakokként eltérő szintmagasság. Az újabb korokban létesült épületek a régiekkel közel azonos magasságúak, szintszámban azonban nagyobbak. Az új épületek és a jelentősebb felújítások által érintett épületeknél is nyomon követhető a tetőtér beépítések növekvő száma.

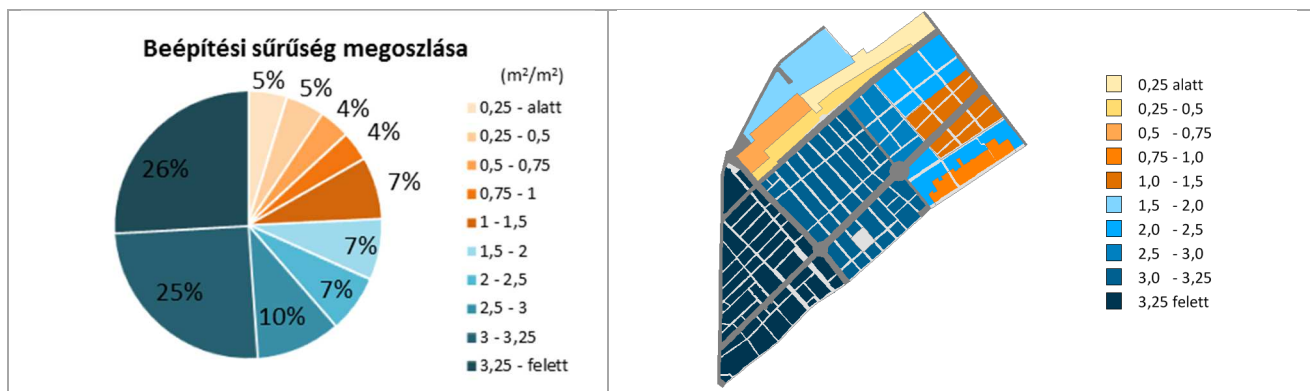
Az előzőtől eltérő karaktert képvisel a Villanegyed, ahol jellemzőbb a 2-3 szintes épületek jelenléte, ugyanakkor itt 4-5 szintes épületekkel is lehet találkozni. A tetőtér beépítés a területen nagyobb arányban jelentkezik.

A Podmaniczky utca külső részén lévő három intézménytömb esetében nehezen határozható meg a szintszám, a beépítés kevésbé homogén, mint a környező területek esetében. A területet a 2-10 szint közötti épületek vegyessége jellemzi.

A Nyugati pályaudvar térsége a vasút jelenléte miatt értelemszerűen külön kezelendő terület. Míg a vasúti területen lévő *(ma sok esetben használaton kívüli)* kiszolgáló épületek jellemzően egy-két szintesek, az utasforgalom számára szolgáló csarnoképület a körút léptékéhez illeszkedik. A területen a rendszerváltás után épült épületek (WestEnd, Eiffel tér irodaház) a pályaudvar és a körút – Váci út térfalához igazodóan a magasabb beépítés felé mozdultak el. A terület nagy kiterjedésű alulhasznosított területein a beépítés magassága tekintetében a jövőben is ez az irány várható.

Jellemző beépítési sűrűség

A beépítési sűrűség az épületek szintterületének és a lehatárolás közterületekkel együtt vett alapterületének hányadosa. A tömbméret, közterületi struktúra, annak a területi lehatároláshoz mért aránya alapvetően befolyásolja a beépítési sűrűség számítását. A beépítési sűrűség érzékeltetéséhez alkalmazott lehatárolások a közterület fő struktúrája (jellemzően fő és gyűjtőúthálózat), valamint az azokon belül funkcionálisan, vagy karakterében jelentősen elváló egységek figyelembevételével kerülnek meghatározásra. A szintterület megállapítása során az építményszintek összegzése a pinceszintet is tartalmazza.



81. ábra: Jellemző beépítési sűrűség megoszlása Terézvárosban (%)

82. ábra: Jellemző beépítési sűrűség területi megoszlása (m²/m²)

A kerület beépítési sűrűsége a belső városrészekben a legnagyobb. A Pesti Broadway területén inkább 3,25 feletti, jellemzően 3,5 közeli értékek adódnak, kiejebb a Lakónegyedben egészen a Bajza utca vonaláig hasonló, de kissé alacsonyabb, 3,0 - 3,25 körüli érték a jellemző. A kerület felén így a beépítési sűrűség 3,0 érték felett adódik. A Bajza utca a beépítés szerkezete szempontjából strukturális váltóvonalként jelentkezik, mely a beépítés sűrűségében is megmutatkozik. A Bajza u. és Dózsa György út közötti területsávon alacsonyabb, 2,5 alatti értékek adódnak, ezen belül a villanegyed főként szabadonálló beépítése 1-1,5 körüli beépítési sűrűséggel rendelkezik.

A Nyugati pályaudvar e tekintetben is sajátos helyzetben van. Az alacsony arányú beépítés a nagy területen szinte eltűnik. A WestEnd és a szomszédos – ma parlagon heverő – fejlesztési terület együtt értelmezve jelenleg 2,0 alatti beépítési sűrűséget ad.

Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Jellemző beépítési módok

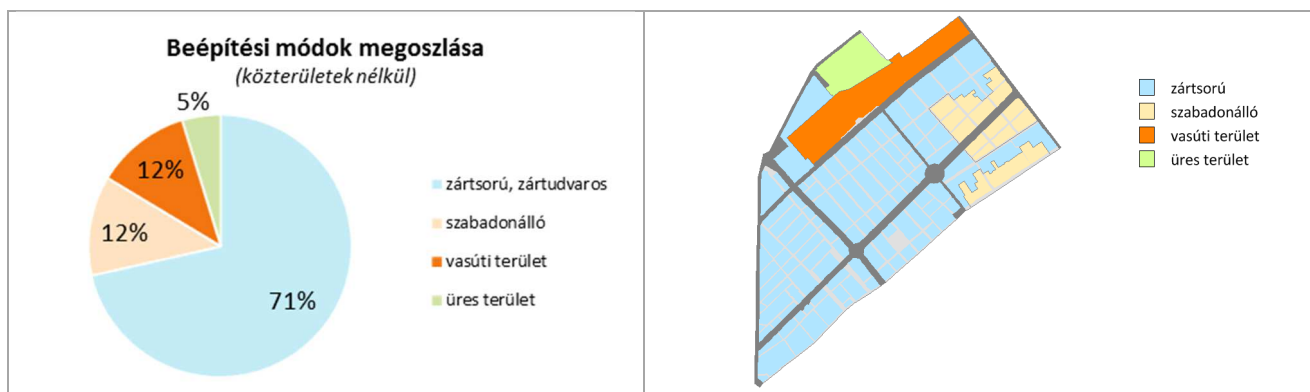
Terézváros beépítési módjai jól követik a beépülés korszakait. Alapvetően négy nagy területi egység hordoz hasonló karakterű, színvonalú, korú és építészeti jellemzőket. A 1. Nagykörúton belüli terület, a 2. Nagykörút és a Bajza utca közötti terület, a 3. Bajza utcától a Dózsa György útig terjedő terület, amelyen belül finom eltérések tapasztalhatók a Benczúr és Városligeti fasor, valamint a Benczúr utca és a Szondy utca között, illetve tovább a

Podmaniczky utca közötti tömbökben. E városias jellemzőjű területektől jelentősen eltér a 4. Nyugati pályaudvar térsége a Podmaniczky utca és a Váci út – Lehel út között.

A XIX. század második felében az akkori nagyvárosias fejlesztés során zárt sorú beépítés jött létre, jellemzően zárt belső udvarokkal. A Nagykörút és a Bajcsy Zsilinszky út közötti terület jobban megőrizte a keskeny utcákat, a Nagykörúton túl az utcarendszer szabályosabb, az utcák szélesebbek, de ugyanezzel a beépítési móddal találkozunk egészen a Bajza utcáig.

A Bajza utcától a Dózsa György út felé a beépítés módja változatosabb. Az Andrássy út két oldalán szabadonálló villaszerű beépítés alakult ki. A Benczúr utca és a Városligeti fasor között sűrűségében hasonló beépítési jött létre, de a Benczúr utca mentén zártan, a fasori telkek esetében szabadonállóan. A Podmaniczky utca mentén a Bajza utcától keletre itt is vált a beépítés, a teljes zárt sorsúságot nyitott udvaros beépítés oldja. A jelenleg üres parkolónak használt területen is hasonló, csak kisebb léptékű és építészeti minőségben kevésbé kvalifikált épületegyüttes volt, melyet a közelmúltban bontottak el. A MÁV kórház már a háború utáni modern szemléletű, csak részben zárt beépítési módot követi.

Teljesen eltérő a Nyugati pályaudvar és környékének beépítése a Podmaniczky út és a Váci és Lehel út közötti sávban. Itt az Eiffel féle pályaudvar fogadócsarnoka a meghatározó, melyet a zárt sorú nagyvárosias jellemzőket követő West-end beépítése folytat. A Ferdinánd hídtól keletre a hasznosításra váró területen maradványépületek jelzik a korabeli zárt beépítést. Magán a vasúti területen a funkcionális elvű épületek elrendezése szabálytalan.



83. ábra: Jellemző beépítési módok megoszlása Terézvárosban (%)

84. ábra: Jellemző beépítési módok területi megoszlása

Jellegzetes utcakép, térarányok

Az előzőekben ismertetett telekstruktúra, a beépítési mérték és magasság, valamint a sűrűség területi hasonlóságai, továbbá a beépítési mód alapján Terézváros területét jól lehatárolható, a fent említett eltérő karakterű területek alkotják. Tradicionális beépítését a XIX. században kialakult főhálózatok, széles sugár- és gyűrűirányú elemei által tagolt beépítések közötti, szűk utcarendszer jellemzi. A lakóterületek zömét a keskeny telekszélességű, jellemzően zártudvaros, 4-5 szintes, zárt sorú és zártudvaros historizáló beépítés alkotja. Egységesebbek az utcaképek a belső területen a Mozsár utca és a Podmaniczky utca között, vagy az Izabella, Vörösmarty, Szinyei Merse Pál utcák környezetében, bár helyenként itt is vannak utcaképet megtörő eltérő magasságok, és ebből adódó magas tűzfalak. A viszonylag szűk utcák ellenére a régi szintmagasságú két-, háromemeletes épületekkel határolt közterületek téraránya keskenységük ellenére elfogadható. Vannak azonban igen szűk térérzetű utcák, mint például a Lázár utca.

A belső városrészeket jellemző beépítés egységessége a korabeli szabályzatok és azok továbbfejlesztéséből adódik. A főváros szabályozási rendszerét a Közmunkatanács dolgozta ki, a város övezetekre való osztásával megteremtve további kiépülésének rendezett kereteit. A szabályozást többször módosították, melynek eredménye mind a mai napig nyomon követhető, a különböző szabályozási időszakok magassági különbözősége nyomot hagyott. Az építést meghatározó rendelkezések változásai az 1893-as Építészeti szabályzat elfogadása után 1914-ben, majd 1940-ben történtek meg, nagyjából azonos szellemiséggel, de az adott korszakhoz illő módon. Ehhez képest törést okozott az 1959-es szabályzat, majd az 1986-os, ami még inkább „megfeledezett” a részletekről. A terület kialakulásában alapvető volt a meghatározott utcai térarány és ugyancsak az utcák mentén építhető épületek először emeletszámban, majd később méterben maximált legnagyobb párkánymagassága.

Az épületek szinte mindenütt magas színvonalú historizáló építészeti minőséget hoztak létre, az utcaképekben sajnos az épületállag rontja ezt a kiváló helyzetet. Külön ki kell emelni az Andrássy út meghatározó világszínvonalú eleganciáját, annak háromszatú kialakítását. A belváros felől a Városliget irányába szélesedő, eltérő keresztmetszetű sugárút egyedi városépítészeti megoldás Magyarországon.

A Nagykörút épületei kevésbé alkotnak olyan egységes városképet, mint az Andrássy út, ennek ellenére szélessége, az épületek eredeti üzletkialakítása igazi világvárosi jellemzőt sugall. Meghatározó terei, az Oktogon és a Kodály körönd, melyek szintén a tervezett városépítészet remek térformálásai. Ugyanakkor az Oktogon épületei – a beépítési korszak túl korai képviselőjeként – nem hordozzák a teret megillető hangsúlyt, alacsonyok a valamikori Sugárút és a Nagykörút találkozásánál. Ezt a városrendezési problémát már az 1940-es városfejlesztési program orvosolni kívánta.

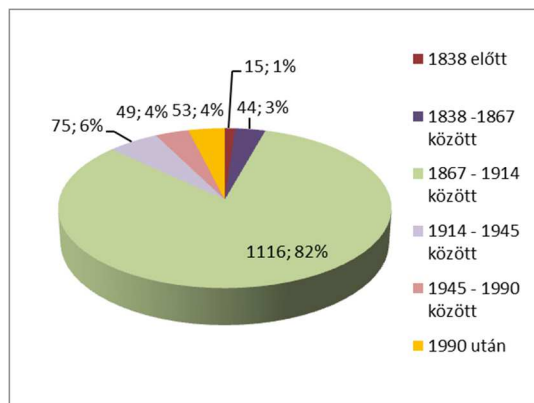
A villanegyed területén a zöldtömegek megjelenése különös könnyedséget ad az utcáknak, felvezetve a Városliget természeti környezetét, de más ennek világa az Andrássy út, vagy a Városligeti fasor utcaképeiben.

Teljesen eltérő városképet ad a Nyugati tér, amit a keresztlíszelő felüljáró eleve megtör városképileg. A három kerület térfalaiból álló tér VI. kerületi része jelenleg nem tekinthető harmonikus egységnek, és közterületeit illetően is sürgős beavatkozást igényel.

A Váci út felől a városkép rendezett, a városrészhez illeszkedő, de a Lehel út és a Podmaniczky utca közötti vasúti terület elhanyagolt és elhagyatott területekkel rontja értékes környezetét.

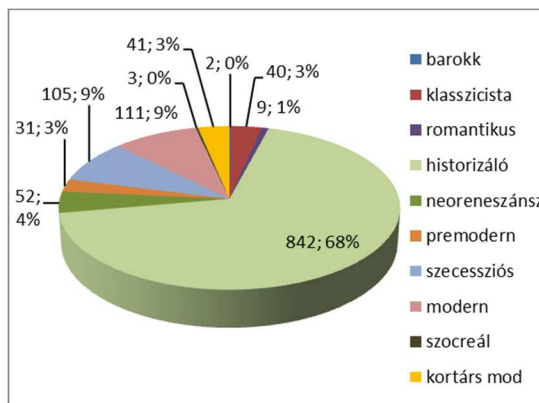
A helyi, egyedi arculatot nyújtó építészeti jellemzők

Terézváros területének szinte egészére a historizáló építészeti stílus a jellemző. Ezen belül külön kiemelendő az Andrássy útra jellemző neoreneszánsz paloták sora. A kerület beépítési korszaka jellemzően a historizmus korára esik, a kiegyezés és a századforduló közé, az épületállomány alig több mint 1%-át teszik ki a XIX. század első felének reformkori épületei, azok több mint 90%-a a kiegyezés után épült, ami magyarázza a historizáló stílus uralkodását. Az épületek cca. 15 %-a épült az első világháború után és alig több mint 8 %-a a II. világháború után. A rendszerváltozás utáni épületek száma ennek csak a fele. Az alábbi grafikonok a Nyugati pályaudvar és az attól északra eső beépítés jellemzőit nem tartalmazzák.



85. ábra: Terézváros építési korszakai

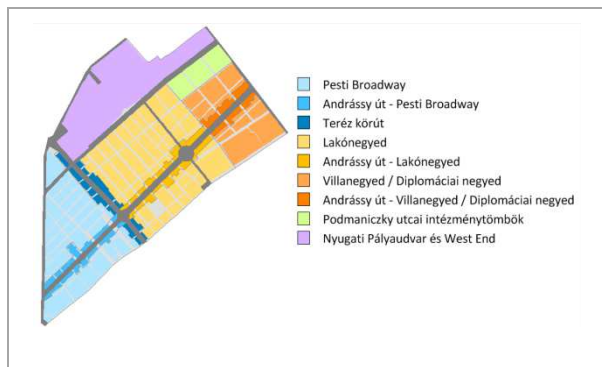
forrás: Urban-Lis Stúdió TÉSZ adatbázis



86. ábra: Terézváros építészeti stílusai

forrás: Urban-Lis Stúdió TÉSZ adatbázis

A kerület területének nagy része zártos, zártudvaros épületekkel beépített. Ez az általános jellemző az utcaméreteket és a telekszélességek függvényében változó utcaképet eredményez. Mindezt finomítja, hogy vannak azonos időszakban és azonos stílusban épített épületsorok, sok esetben egy-egy eltérő, későbbi korszakban épült épület színesíti az amúgy nagyon hasonló épületek sorát.



87. ábra: Jellemző beépítési karakterek
Terézvárosban

A kerületen belül alapvetően elkülöníthető területek: a Körúton belüli, a körút és a Bajza utcáig tartó terület, ezen túl a Podmaniczky utca és Szondi utca közötti tömbök sora, valamint a villanegyed. Utóbbin belül elkülönül az Andrassy út menti, valamint a Benczúr és a Városligeti fasor közötti villaszerű beépítés.

Teljesen elválik a terézvárosi karaktertől a Nyugati pályaudvar térsége, különösen a pályaudvar Eiffel által tervezett csarnoképülete és a West-End kortárs épülete.

Kiemelkedő az Andrassy úti beépítés, az épületek rendkívül magas színvonalával, az itáliai reneszánsz historizáló megelevenedésével. A három szakaszra osztott út egyedülálló Budapesten, és jellemzői miatt nem véletlenül

vált a világörökség részévé. Kiemelkedő építészeti kvalitású épületek határolják, mint az Ybl Miklós tervezte Operaház, vagy vele szemben a Lechner Ödön és Pártos Gyula tervei szerint épült Dreschler-palota, továbbá épületegyüttesek, mint a Kodály körönd, vagy a városképileg némileg vitatható magasságú Oktogon együttese. A valamikori Sugárút rendkívüli eleganciáját további pompás paloták alkotják, neves építészek és művészek műveiként. Itt találhatóak Ybl Miklós neoreneszánsz palotái, Quittner Zsigmond, Pestschacher Gusztáv, Schmahl Henrik, Lechner Ödön, Kalina Mór, Freund Vilmos, Festy Adolf, Bukovich Gyula historizáló épületei.

A Nagykörút épületei között is jeles alkotók, Alpár Ignác, Hauszmann Alajos, Kalina Mór, Schmahl Henrik, Quittner Zsigmond épületei állnak. A körúti épületek és az Andrassy úti épületek közös vonása, a nagy földszinti belmagasság. A körúton az üzletportálok esetenként már mezzaninként jöttek létre.

Jellemző épülettípusok

Zártudvaros épületek

Az összes zártudvaros épületre jellemző a lakások belső udvarról történő megközelítése, a gazdagabb paloták esetében széles loggiákról, a puritánabb épületeknél a keskenyebb gangokkal. A kisebb telkeken az udvarok sötétek, a földszinti lakások benapozottsága esélytelen. Az épületek magastetősek, a telekhatárokon félnyereg-tetővel csatlakoznak zártan a szomszédos épületekhez. Homlokzati kialakításban a historizáló megformálás a gazdag épületdíszes kváderkő utánzatos kialakítással járt, a díszesebb paloták esetében gazdag kőeréyekkel, erkély, vagy kapuzattartó mitológiai alakokkal.

A körúton belüli területeken az épületek a szűk utcákhoz igazodó beépítése, a korábbi beépülés és a központibb fekvés miatti a funkciók esetenként eltérő épületkonfigurációkat is eredményeztek, a körúton túli beépítés esetében a „standard” egységesebb.

Villák

A villaépítészet szabadonálló, nagy belmagasságú, sok esetben szuterén kialakítású épületek sorát hozta létre, azokat körülölelő gazdag növényzettel. Elválik karakterében ettől a kialakítástól a Benczúr utca nyugati oldala, ahol keretes jelleggel zártan csatlakozó, a villaépítészetre reflektáló épületsor alakult ki, mély hátsókertekkel kapcsolódva a Városligeti fasor mentén kialakult nyújtott formájú villák kertjeihez.

A fentiekben ismertetett jellemzők miatt a kerület többféle szintű és többféle típusú védelemmel rendelkezik. Az országos védelem tekintetében az Andrassy út világörökségi területét műemléki jelentőségű területként annak védőzónája övezi, amelyen belül számos műemlék található. A fővárosi védelmek és kerületi védelmi rendelet kiegészíti a helyi szinten megőrzésre érdemes épületek sorával a védelmet.

8.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

Szlömösödött, leszakadó, leromló és degradálódott területek

A lakóhely rossz fizikai körülményei lehetnek olyanok, melyeken gyakran csak a városrehabilitációs beavatkozások segíthetnek. Az itt élőkre általában jellemző az alacsony iskolázottság és alacsony foglalkoztatási ráta, a lakhatási költségek megfizetésének mindennapos nehézsége, a rossz egészségi állapot, és az általános elszegényedés. Ilyen területek lehetnek többek között:

- a szegregátumok és a szegregációval veszélyeztetett krízisterületek (mély strukturális és komplex szocio-kulturális problémák következtében spontán rehabilitációs folyamat nem lehetséges);
- az erősen leromlott lakókörnyezetek;
- a környezetükhöz képest erőteljesen leértékelődő lakóterületek, ahol az alacsony státuszú lakók nagyarányú beköltözésével, a leértékelődés tovagyűrűző hatásával számolni lehet;
- a rozsdaovezetekbe ékelődő és/vagy azok mellett elhelyezkedő lakóterületek.

A fentiek alapján Terézvárosban a jellemzően leromló, avult épületállományú, szlömösödött, vagy szlömösödéssé hajlamos területek kimutatására a KSH 2011. évi népszámlálási adatok felhasználásával, a 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 10. melléklete szerint elvégezte a kerület szegregáció-szűrését. Az adatok elemzése és értékelése külön fejezetben (II.2. Eltérő jellemzőkkel rendelkező kerületrészek) kerül bemutatásra.

A Budapest Szociális Városrehabilitációs Tematikus Fejlesztési program szintén komplex, de a KSH módszertanától eltérő metodikája szerint a térképen jelölt szlömösödött területeket mutatta ki Terézváros területén: Nagykörúton kívüli területen, a Podmaniczky utca és Aradi utca közötti, nagyjából a Rózsa és Szinyei Merse Pál utca közötti tömbök sora. (30. ábra)

E terület jellemzője, hogy a területen belül itt a legkeskenyebb a telekméret, ami az építéskor már meghatározta a puritánabb és szűkösebb épületkonfiguráció kialakítást, ennek megfelelően nem versenyképes a kerület többi részével, szegregálódása szinte elkerülhetetlen. Természetesen ezekben a tömbökben is megtalálhatóak a közepes és egyes esetekben a jó állapotú épületek is, azonban számuk kevés és ezek a területek nem célterületei az új beépítéseknek.

A Lehel út melletti fejlesztésre alkalmas üres terület esetében két épület nem ad alkalmat ilyen nagyságrendű probléma kiéleződésére, és előbb utóbb a beépüléssel státusza változni fog.

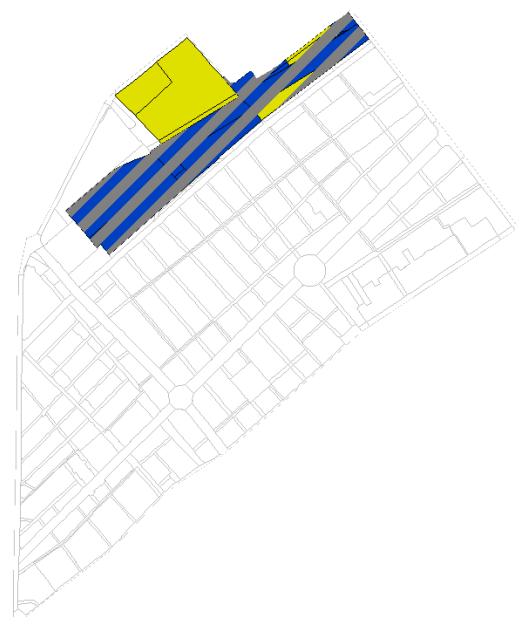
Alulhasznosított és barnamezős területek

Budapesten a használaton kívüli, illetve alulhasznosított területek jelentős hányada „klasszikus” barnamezős terület azaz az egykor ipari, közlekedési, vagy katonai funkcióval bíró területek.

Jelen vizsgálatban a használat alapján a következő kategóriák kerültek megkülönböztetésre:

- Használaton kívüli területek jellemzően épületállomány nélkül,
- Alulhasznosított területek,
- Fejlesztésre alkalmas vasúti területek.

Az alulhasznosítottság a belső területi tartalék nem megfelelő kihasználását, vagy a városszerkezetileg nem megfelelő funkciót jelenti. Ezeken a területeken sok esetben nem értékes az épületállomány, vagy pedig városszerkezeten belüli potenciálját a meglévő épületek sűrűsége nem használja ki. Előfordul, hogy az elmúlt években a területen jelentős bontások történtek, de a terület (minőségi) átalakulása – jellemzően a gazdasági válság következtében – nem történt meg, és a visszamaradt, néha értékes épületek sem hasznosítottak megfelelően.



- Használaton kívüli területek jellemzően meglévő épületállomány nélkül
 Alulhasznosított területek
 Fejlesztésre alkalmas vasúti területek

88. ábra: Barnamezős területek Terézvárosban

Az alulhasznosított területek mellett számos olyan használaton kívüli terület van, amelyen a korábbi használat megszűnt, az értéktelen épületek vagy elbontásra kerültek, vagy üresen állnak, de számos értékes épület pusztul megfelelő használat hiányában. A használaton kívüli területeken a város számára jelentős fejlesztési lehetőség kínálkozik beépítésre és szabadterületek fejlesztésére egyaránt. Jelenlegi állapotuk szerint ezen területeken belül megkülönböztetésre kerültek az épületállománnyal rendelkező, illetve üres, épületállománnyal nem rendelkező területek.

Terézvárosban egy meghatározó kiterjedésű terület került ilyen sorsra és vár a fejlesztésre, a Lehel út mellett, a Ferdinánd hídtól keletre. Ezen a területen már korábbi szabályozás alapján megtörtént a telekrendezés, de nem felel már meg a ma hatályos szabályozásoknak.

E területtől délre fekszik a Nyugati pályaudvar szintén rendkívül alulhasznosított területe, amely mindemellett rendkívül nagy elválasztó hatással rendelkezik a két kerület közötti kapcsolatot illetően. Itt mind az üressé vált területek, mind a közlekedési rendeltetésként megmaradó területek alkalmassá válhatnak a fejlesztésre, azt az új TSZT deklaráltnak lehetősé teszi.

	Alulhasznosított funkció	Egykori hasznosítás módja	Telekcsoport összes területe (ha)	Fejlesztésre alkalmas terület (ha)	Védettség típusa	Védett épület alapterülete (m ²)
Foghíj telkek	üres/parkoló	vegyes	~ 2,5	~ 2,5	-	-
Lehel út menti fejlesztési terület	lakó/üres	vasúti terület	~ 9,2	~ 7,2	-	-
Nyugati pályaudvar vasút feletti, kétszintes területhasználatra alkalmas területe	vasúti	vasúti	~ 10,2	~ 10,2	-	-
Nyugati pályaudvar vasúttól leválasztható területe (Podmaniczky u. mentén)	vasúti	vasúti	~ 8,7	~ 8,3	-	-

SWOT

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- Világörökségi területként (helyszín és védőövezet) nemzetközi palettán szerepel; - a történeti belvároshoz kapcsolódó értékes városszövet és épületállomány; - történetileg kialakult városközponti szerepkör; - városközpont-hoz csatlakozó fejlesztési területek (volt vasúti területek).	- Romló épületállomány, a társasházak gazdasági erőtlensége; - tömbszintű rehabilitáció hiánya; - krízistérség kialakulásának veszélye - átjárhatatlan, hasznosítatlan vasúti terület.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- Pozíció révén országos, vagy nemzetközi intézményi fejlesztés.	- Fejlesztés elmaradása tovább degradálja a területet környezeti és gazdasági tekintetben; - a szegregáció erősödése a leszakadó társadalmi rétegek erősödése miatt; - átfogó rehabilitáció nem indul el; - értékőrző személet megszűnése.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK

- A lakónépesség megtartása a városközponti területeken, ennek érdekében a lakókörnyezeti feltételek javítása.
- Az épített környezet tervszerű rehabilitációja.
- Nyugati pályaudvar térségének integrálása a történeti szövetbe - átstrukturálása során jelentős zöldfelület kialakítása.

9. KÖZLEKEDÉS

9.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Budapest országos szintű közúti kapcsolatrendszerének két sugárirányú eleme közvetlenül is érinti Terézvárost, ezen elemek a Dunakanyar és Észak-Magyarország elérését biztosítják.

Országos szintű kapcsolatrendszer közúti elemei

- Bajcsy-Zsilinszky út – Váci út – 2. sz. főút által alkotott útvonal,
- Andrássy út – M3 autópálya bevezető szakasz – M3 autópálya által alkotott útvonal.

A vasúthálózat elemei közül a Nyugati pályaudvarra befutó vonalak biztosítanak közvetlenül országos hálózati jelentőségű kapcsolatot Terézváros számára.

Országos szintű kapcsolatrendszer vasúti elemei

- Budapest – Esztergom (2. sz.),
- Budapest – Szob (70. sz.),
- Budapest – Veresegyház – Vác (71. sz.),
- Budapest – Cegléd – Szolnok (100. sz.) és
- Budapest – Lajosmizse (142. sz.).

A csak fővárosi szintű hálózati kapcsolatot nyújtó közúti, illetve közösségi közlekedési elemek szintén érintik Terézvárost.

Fővárosi szintű kapcsolatrendszer közúti elemei

- Nagykörút (a Margit híddal és Petőfi híddal),
- Kiskörút (a Széchenyi lánchíddal és a Szabadság híddal).

Fővárosi szintű kapcsolatrendszer közösségi közlekedési elemei

- M3 metróvonal,
- a terézvárosi határt szintén csak érintő M2 metróvonal.

9.2. Közúti közlekedés

Budapest belső részén helyezkedik el Terézváros. Egyes városrészeinek közlekedési helyzete a kis terület és a hasonló karakterű beépítés miatt jelentősen nem tér el egymástól, ezért a közlekedés összefüggéseiben kerül bemutatásra.

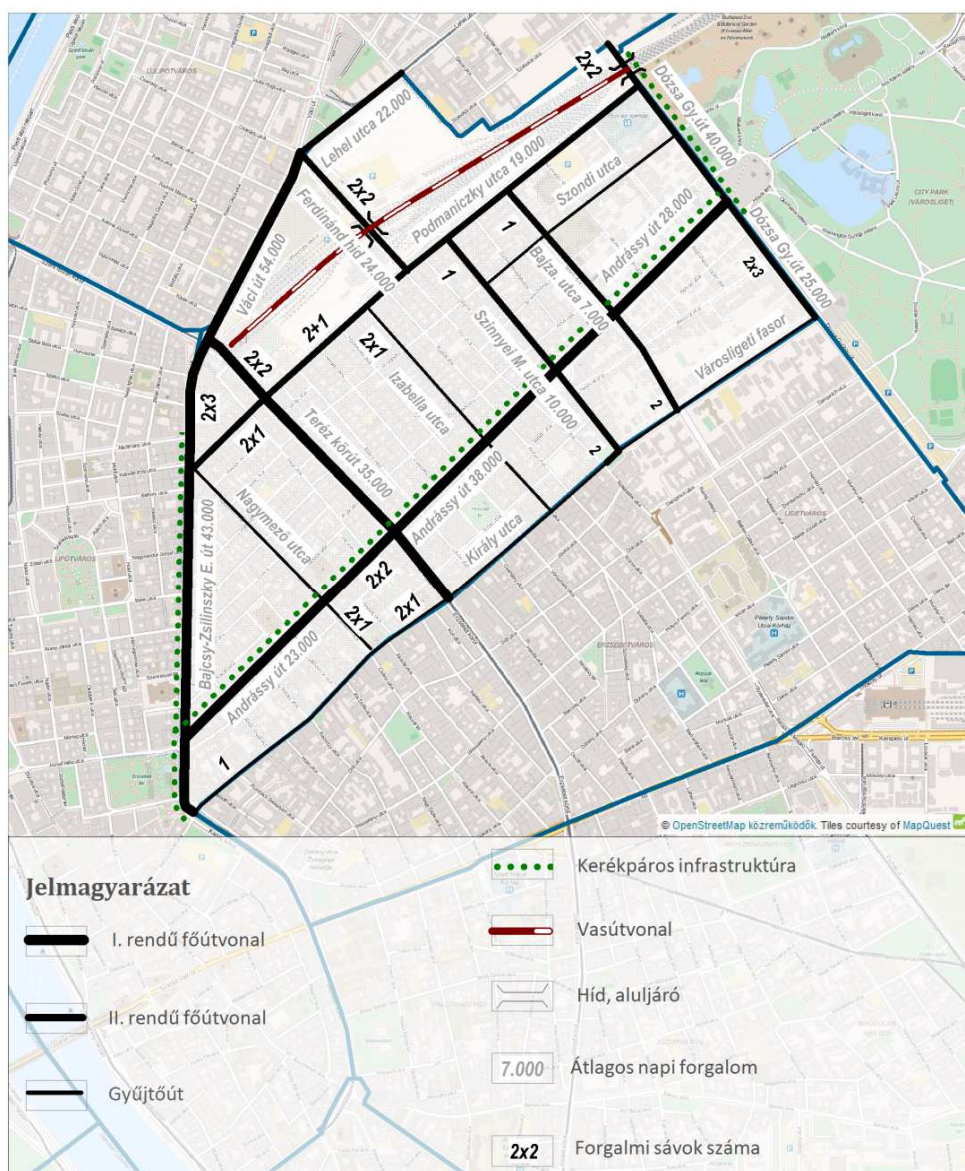
Tudatos várostervezés eredményeképpen jött létre Terézváros beépített területeinek működését biztosító közterületi hálózat, amelyet a természeti adottságok érdemben nem determináltak.

A közlekedést biztosító közúthálózat mára szinte teljes mértékben kialakultnak tekinthető, azok új elemmel történő bővítése, vagy meglévő elemei szélességének növelése az értékes nagyvárosi, igen jelentős piaci értéket képviselő beépítésre való tekintettel nem reális. Kivételt – a kerületközi kapcsolatok biztosítása szempontjából – a vasútvonalak és a Lehel utca közötti, funkcióváltásra váró egykori vasúti területek képeznek.

Terézváros és a szomszédos fővárosi kerületek között – a hálózati jelentőségű elemeken túlmenően – további, a II. rendű főúthálózatba és a gyűjtőúthálózatba tartozó közúti elemek biztosítják az összeköttetést. A közúthálózat adottságai folytán Terézvárost jelentős közúti átmenő forgalom terheli. A közúthálózati elemek forgalomterhelését (E/nap) és keresztmetszeti kialakítását az 89. ábra mutatja be.

Az átmenő forgalom meghatározó okai

- a főúthálózat magas területi sűrűsége,
- a közeli, belvárosi Duna-szakaszra összpontosuló hídkapacitás (a közúti forgalmi sávok 47%-a a Margit híd és a Petőfi híd vonala között található Budapesten),
- a belvárosi területeken lévő jelentős számú munkahely,
- a belvárosi területek magas laksűrűségéből fakadó célforgalom.



89. ábra: Közúthálózat

Terézváros területén – elsősorban a balesetveszély szempontjából meghatározó – szintbeni közúti-vasúti átljáró nincsen, a Nyugati pályaudvarra befutó vasútvonalaknak a XIII. kerület elérését akadályozó, elvágó hatását a Ferdinánd híd és a Dózsa György úti aluljáró oldja. A helyi tulajdonban lévő közutak hossza 25,28 km, melynek 100%-a burkolt. Az úthálózat jelentős része felújításra, átépítésre szorul. Terézváros területén kijelölt lakó-pihenő övezet, vagy tempó 30-as zóna nem található.

A Magyar Állami Operaház környezete (a tömböt három oldalról határoló mellékutak) Budapest 11 védett övezetének egyike, amelyet a 30/2010 (VI.4.) Főv. Kgy. rendelet szabályoz. A természeti vagy épített környezet tekintetében kiemelt területek alkotta ún. védett övezetekbe a behajtás csak az indokolt célforgalom számára megengedett, ilyen terület többek között a Budai vár, a Margit-sziget.

A Nagykörút vonalán belüli közútjain 3,5 t, azon kívül 7,5 t össztömeg korlátozás van érvényben, amelyet a Budapest egészét egységes elvrendszer szerint differenciáltan szabályozó 92/2011 (XII.30) Főv. Kgy. rendelet határoz meg. A korlátozás biztosítja az átmenő teherforgalom távoltartását a beépített területektől.

A meghatározó kereskedelmi létesítmény a WestEnd bevásárlóközpont, amelynek mintegy 50.000 m² kereskedelmi bruttó szintterületéhez 1.500 parkolóhely tartozik, de a létesítmény közvetlenül kapcsolódik a kötöttpályás közösségi közlekedés hálózataihoz is.

A Király utca forgalmi rendjének megváltoztatására a BKK forgalomtechnikai felülvizsgálatot készített tanulmánytervi szinten, a javaslatokról azonban döntés nem született.

9.3. Közösségi közlekedés

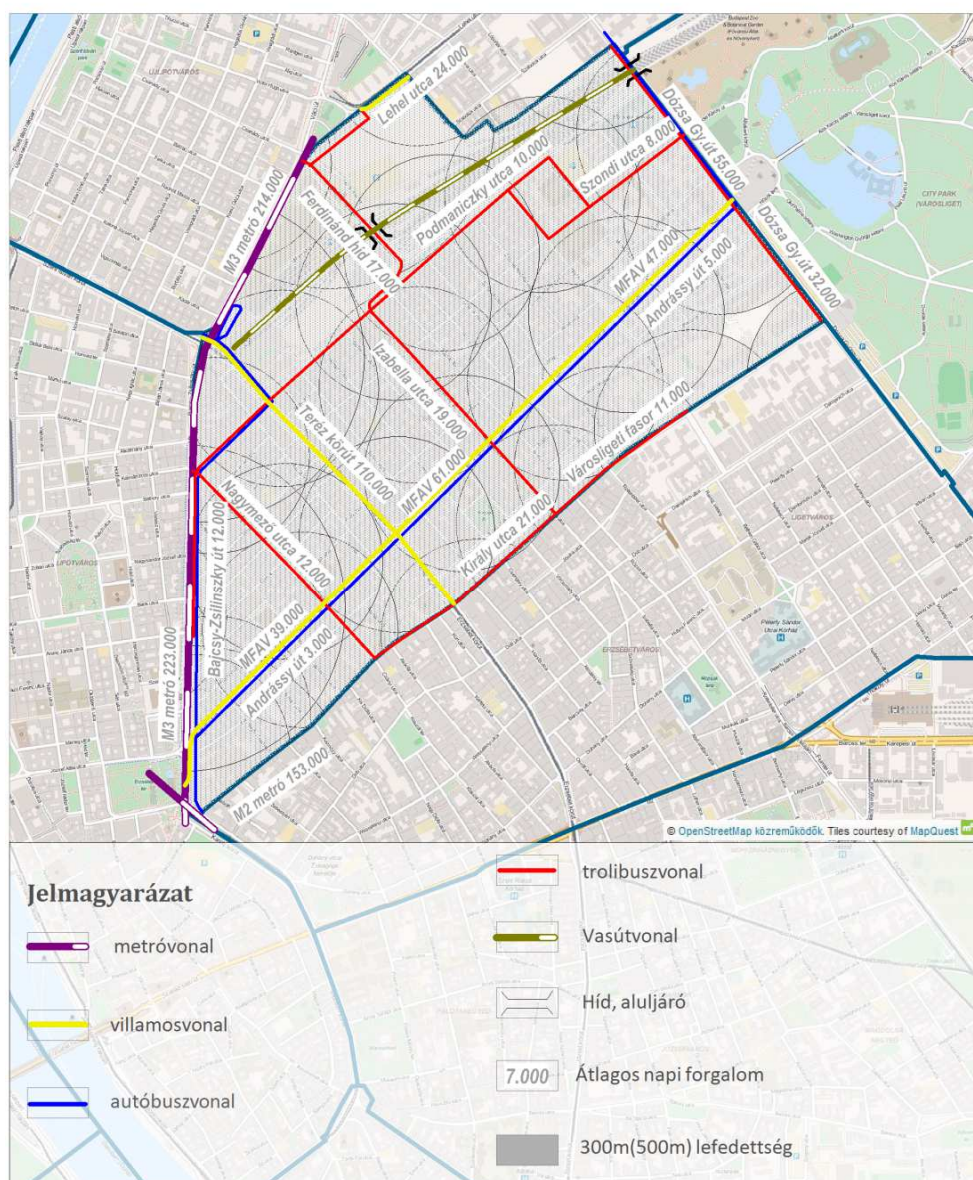
Terézváros közösségi közlekedéssel való ellátottsága és annak színvonala jelentősen meghaladja a budapesti átlagot.

Jelentős, a közforgalmú közlekedéshez kapcsolódó átszálló forgalommal rendelkezik több, a Terézvárosban vagy annak határán elhelyezkedő csomópont is.

Jelentős átszálló forgalommal rendelkező csomópontok

- a Nyugati tér (vasút, metró, villamos, autóbusz).
- az Oktogon (villamos, autóbusz).
- a Deák tér (metró, villamos, autóbusz).
- a Hősök tere (villamos, autóbusz, trolibusz).

A közösségi közlekedési hálózatok forgalomterhelését (Utas/nap), és azok megállóí 300 m-es környezetének (metróállomás estében 500 m) lefedettségét a 90. ábra mutatja be. Terézváros területének ellátását –a lefedettség figyelembe vételével – a budapesti közösségi közlekedés teljes mértékben biztosítja.



90. ábra: Közösségi közlekedési hálózat

Közúti közösségi közlekedés

A Terézváros közösségi közlekedéssel történő ellátásában részt vállaló autóbusz- és a trolibuszhálózat elsősorban a szomszédos vagy közeli kerulettekkel való kapcsolatokat szolgálja. Az autóbusz-közlekedéssel érintett útvonalak hossza 4,6 km, amely a fővárosi érték 0,5%-a. A trolibusz-közlekedés esetében ugyanezen értékek 7,7 km illetve 12,5%.

Terézváros egyetlen autóbusz-végállomása – jelenleg 4 viszonylat számára – a Nyugati térnél helyezkedik el.

Autóbusz- és a trolibuszhálózatok üzemét biztosító garázs a Terézváros területén nem található, a legközelebbi létesítmény a X. kerületben található.

Kötötpályás közösségi közlekedés

A városon belüli hálózati kapcsolatot jelentő három metróvonal közül kettő, az üzemelő 41 metróállomásból 4 érinti a Terézvárost.

Legalább ekkora jelentőséggel bír a villamoshálózat, mivel elemei jellemzően Terézváros súlyvonalában találhatók. A Millenniumi Földalatti Vasút – amely utasszállító képessége folytán településrendezési szempontból nem sorolható a

metróhálózatba – kapcsolatot biztosít a belváros és Zugló között. A kontinensen elsőként a felszíni közúti forgalomtól elkülönítve épült vonal sugárirányban átszeli a teljes Terézvárost, feltárását 8 megállóval biztosítva.

A nagykorúti villamos vonal biztosítja a pesti belváros szélén lévő jelentős terek és átszálló csomópontok (Blaha Lujza tér, Üllői út-Ferenc körút csomópont, Boráros tér) megközelítésén túlmenően Buda meghatározó közlekedési csomópontjainak (Széll Kálmán tér, Móricz Zsigmond körtér) közvetlen elérését is. Az Európa legforgalmasabb villamosának számító vonal 21 megállójából 3 helyezkedik el itt, vagy legalább érintőlegesen.

A Lehel utca–Béke utca útvonalon üzemelő villamos vonal a határon lévő elhelyezkedése miatt nem tölt be jelentős szerepet a Terézváros közlekedésében.

Kötőpályás hálózatok üzemét biztosító metrójárműtelep vagy villamos remíz nem található Terézváros területén, a legközelebbi létesítmény a XIV. kerületben helyezkedik el.

9.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Kerékpáros közlekedés

A Terézvárosban, továbbá a határoló közterületeken önálló (vagy szerviz úton vezetett) kerékpáros infrastruktúra teljes hossza 4,5 km, amely meghaladja a fővárosi átlagot.

Önálló kerékpáros infrastruktúrával rendelkező útvonalak

- Andrássy út,
- Bajcsy-Zsilinszky út – Károly körút útvonal (a buszsávon is megengedett a kerékpározás),
- Dózsa György útnak az Andrássy út és a Vágány utca közötti szakasza.

A terézvárosi kerékpárút hálózat hossza 1,88 km 2014 évben.

A lakóúthálózat a gépjárműforgalom biztonságosan elérhető sebességének figyelembevételével alkalmas a kerékpározásra. A fővárosban kimutathatóan nő a városi kerékpározás szerepe, ezért az igényeknek való megfelelés a már kiépült épített környezetben az egyes terek, útszakaszok felújítási munkálatainak részeként valósítható meg. A meghatározó infrastrukturális hálózatok a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában és kezelésében állnak, itt a fővárosi szintű hálózatfejlesztés részeként valósíthatók meg a projektek (Nagykörút, Podmaniczky utca, Nyugati tér kerékpáros átjárhatósága). A közterületi és intézményi kerékpártárolás rendszere a kerületben megfelelően kiépített, további igény esetén ezek egyéb közterület fejlesztési projektek keretében bővíthetők. A belső utcahálózat kerékpáros-barát forgalmi átalakításának folytatása a kerület részéről nem támogatott. A Nyugati térség kerékpáros átjárhatóságának minőségi fejlesztése a kerület szempontjából is fontos, ebben a MÁV, NIF Zrt. és a Fővárosi Önkormányzat (BKK) lehet ugyanakkor a projektgazda.

A főváros belső területein üzemelő MOL Bubi közbringa-rendszer (76 dokkoló állomáson 1.100 kerékpárból álló járműpark) teljes egészében lefedi a Terézvárost, az itt található 12 átadópontra a teljes rendszer 16%-át teszi ki.

Gyalogos közlekedés

Terézváros gyalogos közlekedése sokrétű. Meghatározóak a gyalogos közlekedés útvonalai, amelyek nagy jelentőséggel bírnak a közlekedés más módjai szempontjából is. Különösen igaz ez az a jelentős átszálló forgalommal rendelkező terekre vonatkozóan.

A gyalogos közlekedés meghatározó útvonalai

- Andrássy út (mint a világörökség része),
- Teréz körút (mint a Nagykörút része),
- Bajcsy-Zsilinszky út – Károly körút.

Ezek az útvonalak a kiemelten kezelendő gyalogos közlekedést sok esetben ma már akadályozza a nem közlekedési célú igénybevétel (vendéglátó teraszok üzemeltetése, reklámhordozók elhelyezése).

Több közterület kizárólagosan a gyalogos forgalmat szolgálja, amelyek összefüggő hálózatot azonban nem képeznek.

Önálló gyalogos utcák

- Hajós utca Lázár utca és Dessewffy utca közötti szakasza,
- Liszt Ferenc tér,
- Pethő Sándor utca.

Az épített környezettel, illetve a megjelenő funkciókkal összhangban néhány közterület-szakasz gyalogos preferenciával rendelkezik az elmúlt évtizedek tervszerű átépítése következtében.

Gyalogos preferenciájú közterületek

- Nagymező utca Mozsár utca és Andrássy út közötti szakasza
- Király utca Károly körút és Nagymező utca közötti szakasza.

A közterületek mellett önálló műtárgy is segíti a jelentős elválasztó hatást eredményező Nyugati pályaudvar vasúti területeinek gyalogos keresztezését. A Dózsa György úti aluljáró és a Ferdinánd híd mellett kizárólagosan a gyalogos közlekedést szolgálja a Bulcsú utca és a Bajza utca közötti gyalogos aluljáró.

9.5. Parkolás

Terézváros közigazgatási területén – városközponti elhelyezkedésével összhangban – P+R rendszerű parkoló nem található. Budapest közel 4.000 férőhelyes P+R parkoló kapacitásának legközelebbi eleme a XIV. kerületi Kacsóh Pongrácz felüljárónál lévő 257 férőhelyes felszíni parkoló. Jelenleg részben P+R parkolóként funkcionál a Dózsa György út melletti, mintegy 1.100 felszíni parkoló férőhely is.

Megközelítőleg a Bajza utca vonalától a városközpont felé eső területén a Terézváros jellemzően zárt sorúan beépített, az épületállományhoz itt csak minimális telken belüli parkolási lehetőség tartozik. Terézváros 38.088 fős lakónépessége 27.874 lakásban él, és 12.693 személygépjárművel rendelkezik. 1000 lakosra 335 személygépjármű jut, amely meghaladja Budapest 326-os, és Magyarország 301-es átlagértékét is.

A fentiek következtében a helyi tulajdonban lévő (és a lakosság által kedvezményesen igénybe vehető) korlátozott várakozási övezetbe tartozó 6.742 várakozóhelynek – amely a Budapest területén lévő hasonló parkoló kapacitásnak valamivel kevesebb, mint a 10%-a – igen fontos szerep jut. 2014 évben kiadott parkolási engedélyek száma összesen 8.454, ebből a lakossági engedélyeké 7.980 (ugyanezen adatok azonos kiterjedésű zóna esetében 2010 évben 9.235 és 8.725).

A parkolási igények és a rendelkezésre álló várakozóhelyek közötti jelentős eltérés miatt a teljes közigazgatási terület ún. várakozási övezetbe tartozik, melyen belül időtartam-korlátozás csak a Csengery utca vonalán belül eső területekre vonatkozik. A várakozás rendjének egységes kialakítását a 30/2010 (VI.4.) Főv. Kgy. rendelet szabályozza.

A zárt sorú beépítéssel rendelkező területeken a közterületek a nappali időszakban telítettek (a várakozóhelyek több mint 90%-a foglalt). A többi részen csak kismértékben kedvezőbb a parkolási helyzet. Az ún. foghíjtelkek az elmúlt évtizedekben fokozatosan beépültek, sok esetben már csak szezonálisan szolgálnak parkolóként.

Jelentős parkolási problémát okoz a nagyszámú színház, és a folyamatosan növekvő számú szállodák szinte teljes ellátatlansága, valamint a számos új lakást eredményező tetőtér és emelet ráépítés.

Terézvárosban jelentős számú diplomáciai képviselő található, melynek forgalmi hatása csak a közterületi parkolásban jelentkezik (a követség előtti közterületszakaszon tilos a lakossági parkolás).

Terézváros közigazgatási területén a telken belüli parkolás szempontjából problémát jelentő úszótelkes telekstruktúrájú lakótelep nem található.

Jelentős (100 férőhelyet meghaladó) koncentrált parkolási lehetőséget a Zichy Jenő utcai 400, az Aradi utcai 339, a Weiner Leó utcai 131 férőhelyes parkolóház, valamint a Székely Mihály utcai 304 férőhelyes mélygarázs biztosít. Ezek a férőhelyek azonban jellemzően vállalkozások számára kerültek tartósan bérbeadásra.

Az önálló parkolási létesítmények mellett a több irodaépület garázsát is igénybe veheti a közcélú forgalom.

SWOT

Erősségek	Gyengeségek
- Sűrű közösségi közlekedés; - közterületeken a lakossági igényeket preferáló várakozási övezeti rendszer.	- Vasútvonal elválasztó hatása; - jelentős közúti átmenő forgalom; - lakosság telken belüli parkolási igényeinek megoldatlansága; - közterületek parkolóként történő használata.
Lehetőségek	Veszélyek
- Város külsőbb kerületeiben tervezett közúthálózat fejlesztések tehermentesítő hatása (Körvasút menti körút); - területileg differenciált fővárosi személyforgalmi behajtási díjrendszer bevezetése.	Személygépjármű ellátottság további növekedése.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK

- A közlekedést – a gyalogos közlekedés kivételével – a kerülethatárokat átszelő hálózatok (közúthálózat, tömegközlekedési hálózat, kerékpárút hálózat) jellemzik, ezért a közlekedés fejlesztése sok esetben csak több kerület közlekedésének, vagy a fővárosi közlekedési rendszer egészének figyelembevételével lehetséges.
- A lakossági parkolás végleges rendezését – a belvárosi kerületek esetében egységes koncepciónak megfelelően – a parkolás gazdálkodás és parkolás szabályozás, valamint szükség esetén többlet férőhelyek biztosításával differenciáltan kell kezelni.
- A lakóterületek úthálózatának forgalomcsillapított kialakítása (tempó 30-as zóna,).
- Az igények növekedésével a megfelelő kerékpáros közlekedés feltételeinek megteremtése, különösen a nagykapacitású főbb útvonalakon, melyek a Fővárosi Önkormányzat hálózatfejlesztésének részeként tudnak megvalósulni.

10. KÖZMŰVESÍTÉS

10.1. Vízi közművek

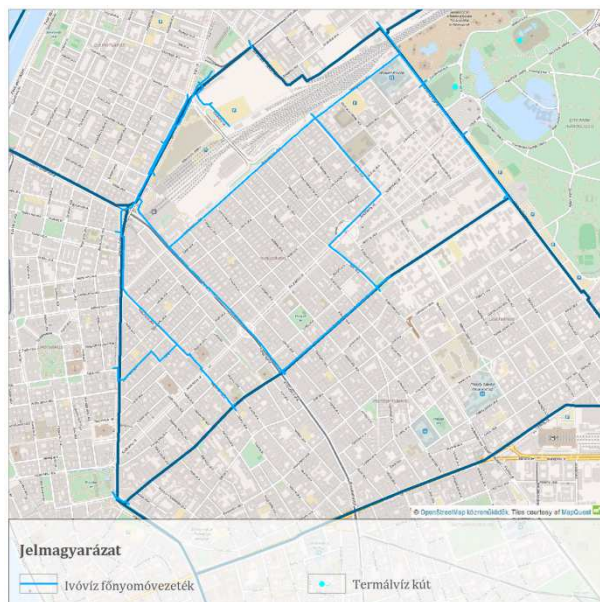
Vízgazdálkodás és vízellátás

A kerület vízellátása teljesen kiépített. A vízszolgáltatást több, 300 mm-nél nagyobb átmérőjű eternit, öntöttvas és gömbgrafitos öntöttvas (göv) anyagú vezeték biztosítja (91. ábra), melyekről kisebb (80-300 mm), a fogyasztók ellátását szolgáló vezetékek csatlakoznak le.

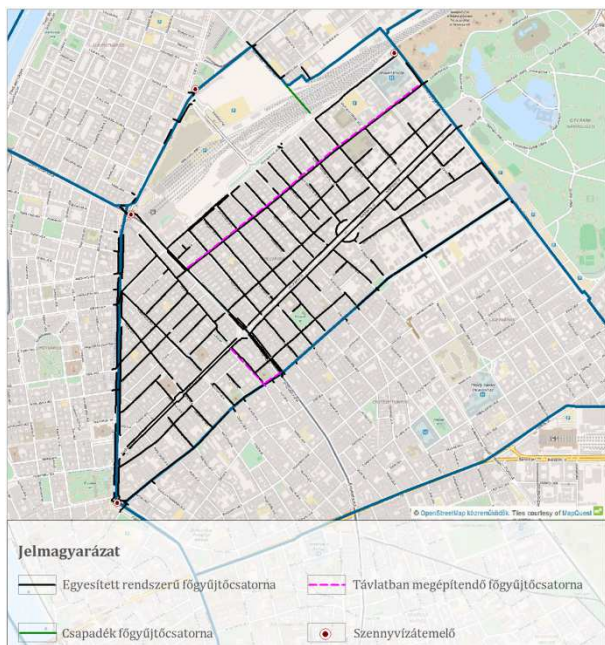
A gerinchálózat egyben a főváros gerinchálózata is, kiépítése kb. 140 évvel ezelőtt történt. A vezetékek felújítása azokon a területeken történt meg, ahol jelentősebb fejlesztések vagy úthálózat felújítás történt (pl. Andrássy út, Nagykörút Teréz körüti szakasza, Király utca belső szakasza, stb.). A vezetékek kora miatt folyamatos rekonstrukcióval kell számolni a kerületben.

Terézváros a pesti alaplónához tartozik. Vízellátását az északi vízbázis felől a Káposztásmegyeri Vízmű biztosítja.

A kerületben termálvízkút és fürdő nem üzemel. Az oltóvíz biztosítása is az ivóvízhálózatról történik.



91. ábra: Ivóvíz főnyomó vezetékek



92. ábra: Csatorna főgyűjtő hálózat

Szennyvízelvezetés

A kerület szennyvizét a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep fogadja, aminek végső befogadója a Duna. A szennyvíztisztító telep 2010-es üzemszerű működésének megkezdése előtt az összegyűjtött szenny- és csapadékvíz tisztítatlanul jutott a Dunába.

Terézvárosban egyesített rendszerű hálózat üzemel (92. ábra). A Szondi utcában található a kerület főgyűjtője (105/158 tojásszelvényű téglá anyagú), ami a Teréz körüti 298/298-as Párizsi szelvényű (rakott téglá és beton anyagú) főgyűjtőre csatlakozik.

A Szondi utca vízgyűjtő területén a jelenlegi hálózat kapacitáshiányos. 3 szakaszon van szükség a csatornahálózat fejlesztésére új tehermentesítő csatornák építésével (Szondi utca, Király utca és Liszt Ferenc tér). 2010-ben az Andrássy úti tehermentesítő gyűjtőcsatorna a régebbi, kisebb kapacitású csatorna nyomvonalán megépült 1000 mm-es átmérővel.

A csatornák egy része műanyagcsöves behúzásos technológiával felújításra került, azonban számos, főleg a nagyobb gyűjtőcsatornák, beton és téglá anyagúak. Ezeknek a csatornák a vízzárósága már nem megfelelő, így a szennyvíz egy része a talajba szivárog el.

A Fővárosi csatornázási Művek a 2015-ös év során Terézvárost érintő csatornarekonstrukciót nem tervez. A 2015 után több csatorna esetében vizsgálni fogják a felújítás lehetőségét.

A kerületben 2 db automata szennyvízátelő található (Podmaniczky utca és Nyugati tér), és további 2 db a kerülethatárokon, de a szomszédos kerület területén.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Az ivóvízhálózat teljesen kiépített, azonban több vezetéke koros, elavult anyagú, így a lerakódások és meghibásodások esélye nagyobb. Terézváros szennyvizét a Budapesti Központi Szennyvíztisztító Telep tisztítja. Mivel a kerületben egyesített rendszerű csatornahálózat üzemel, így a csapadékvíz elvezetése megoldott.

A kerületben élővízfolyás nem található, és nem árvíz, illetve belvízveszélyes terület.

10.2. Energiaellátás, energiagazdálkodás

Villamosenergia-ellátás és közvilágítás

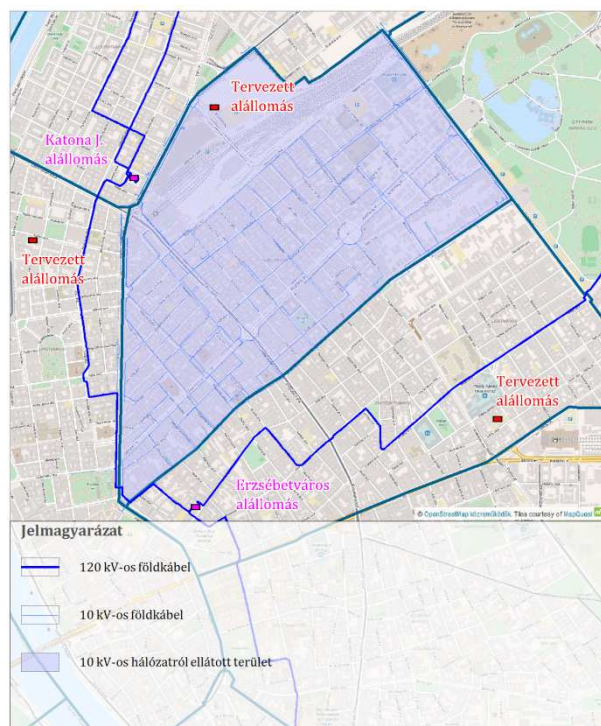
Terézváros energiaellátását a szomszédos kerületekben üzemelő Erzsébetváros alállomás és a Katona J. alállomás biztosítja. Az alállomások táplálják meg a közcélú 10/0,4 kV-os transzformátorokat, amelyek a fogyasztói igényeket elégítik ki.

Terézváros energiaellátását biztosító alállomások 2012. évi átlagos kiterheltsége, valamint a kiépült hálózatok alapján a kerület villamosenergia-hálózata rendelkezik tartalékkapacitásokkal, a területi lefedettség gyakorlatilag 100%-os.

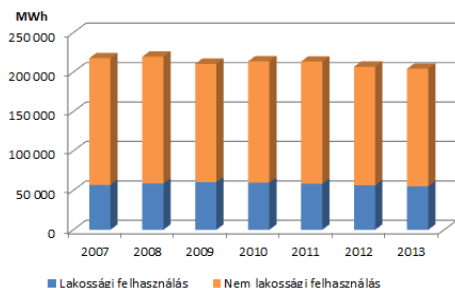
A kisfeszültségű hálózat a középfeszültséghez hasonlóan a kerületben jellemzően földkábeles kialakítású. A KSH adatai alapján 2013. évben a kerületi villamosenergia-fogyasztási helyek száma 31 579 db, a szolgáltatott éves villamosenergia-mennyiség 204,2 GWh nagyságrendű volt. A szolgáltatott mennyiség közel 27%-át háztartási fogyasztók vételezik. A kisfeszültségű elosztóhálózat hossza a kerületben 138,3 km. Az egy lakosra jutó háztartások részére szolgáltatott villamos energia mennyisége a főváros többi kerületéhez képest magasnak mondható, 2012. évben a korábbi évhez képest 10,4%-os növekedés figyelhető meg.

Az ELMŰ Hálózati Kft. tájékoztatása szerint az elmúlt öt évben a hálózati rekonstrukciók folyamatosan történtek, 21 helyszínen valósult meg középfeszültségű kábelfejlesztés, 18 épített házas transzformátor fejlesztése történt meg. A 10kV-os kábelhálózaton az üzembiztonság növelése, egy-egy esetleges hiba fellépésekor a közvetlenül érintett fogyasztói kör mihamarabbi leválasztása céljából távműködtethető kapcsolók kerültek kiépítésre 36 db transzformátor esetében. Kisfeszültségű kábelhálózat-fejlesztés 1850 fm-en valósult meg a Szív utcában, a Délibáb utcában, a Bajza utcában, a Rippl-Rónai utca – Lendvay utca sarkán, a Délibáb utca – Rippl-Rónai utca sarkán, az Eötvös utcában, Kármán utcában, Szobi utcában, Szondi utcában és az Ó utcában.

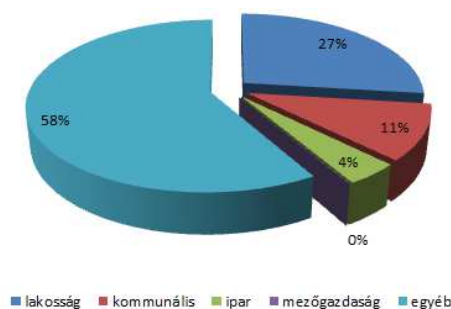
A 2015–2018 között tervezett fejlesztések további 2 km-en tartalmaznak középfeszültségű kábelhálózat-fejlesztéseket. 2015. évben tervezett a Csengery utca 65A sz. alatt és a Jókai utcában a kábelfejlesztés, 2018. évre ütemezett a Liszt Ferenc téren, Szondi utcában, a Teréz körút 46. sz. alatt és a Deák Ferenc tér 6. sz. alatt további középfeszültségű kábelfejlesztés. 2015. évben tervezett továbbá a Rózsa utcában távműködtethető kapcsoló létesítése. Az elkövetkező négy évben 20 helyszínen, mintegy 5200 fm-en tervezett kisfeszültségű kábelhálózat-fejlesztés.



93. ábra: Villamosenergia-ellátás



94. ábra: Éves villamosenergia-felhasználás megoszlása
Forrás: ELMŰ, 2014



95. ábra: Villamosenergia-felhasználás szektoronként 2013
Forrás: ELMŰ, 2014

Gázellátás

Terézváros gázellátását a FŐGÁZ Podmaniczky utcában létesült középnyomású gázvezeték biztosítja, amely az Állatkerti körút mellett elhelyezkedő nagyközép/középnyomású gáznyomásszabályzóból kapja a betáplálást. A FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. tájékoztatása szerint a kerületben két nyomásszabályzó állomás üzemel, amelyek névleges összteljesítménye 8000 Nm³/ó. Az elmúlt nyolc évben új gázvezeték szakasz a kerületben nem létesült. A KSH 2013. évre vonatkozó adatai alapján a gázfogyasztási helyek száma 26 993 db volt, melynek 88%-a háztartási fogyasztót jelentett. A háztartási gázfogyasztók 92%-a használt gázszolgáltatást fűtésre. Az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége 2013. évben 44 344 100 m³ volt.

A kerületben a FŐGÁZ gázcsőhálózatának hossza 61,9 km. A 100 lakásra jutó háztartási gázfogyasztók száma a fővárosban itt a legmagasabb. 2012. évben a korábbi évhez képest a 100 lakásra jutó háztartási gázfogyasztók száma – túllépve a fővárosi átlagot – 14,5%-kal nőtt.



Távhőellátás

Terézvárosban távhőszolgáltatás nem elérhető.

96. ábra: Gázellátás

Legközelebbi hőköri az Újpesti Erőmű ellátási területéhez tartozik, amely a Váci út XIII. kerületi oldalán kiterjedt hálózatot alkot. A Fővárosi Önkormányzat és a FŐTÁV Zrt. távlati tervei között szerepel a független távhőkörietek összekapcsolására hivatott kooperációs gerinchálózat kiépítése, amely a kerületet egyrészt abból a szempontból érinti, hogy megvalósulásával hosszabb távon kedvezőbb feltételekkel lesznek bevonhatóak területek távfűtési szolgáltatásba, másrészt a távhőhálózaton lévő megújuló energiaforrásból származó hő el tud jutni a kerületi fogyasztókhoz is.

Az energiahatékonysági és klímavédelmi törekvések fővárosi szinten a távhőhálózat lefedettségének bővítését teszik indokolttá.

A gázhálózatok kiterjedtsége a távhőszolgáltatásra való igényt csökkenti, ugyanakkor a párhuzamos infrastruktúrák üzemeltetése költséges. A környezetbarát és megújuló energiaforrások energiaellátásba történő integrálásnak alapját adó távhő szolgáltatás versenyképességének javítása a hatályos jogi környezetben piacbővítéssel, valamint a független távhőkörietek összekapcsolásával mozdítható elő. Az egyedi fűtési módokról való áttérés környezetkímélő, helyben nem szennyező távfűtésre előrelépést jelent a belvárosi levegőtisztaság javítás szempontjából.

A kerületben a FŐTÁV Zrt. szorgalmazza új fogyasztók bekapcsolását és a távvezetékrendszer fejlesztését.

Táv hő szempontból kiemelt fejlesztési lehetőségként a WestEnd bevásárlóközpont és a Nyugati pályaudvar vonzáskörzete jelenik meg.

A FŐTÁV 2017–2018-as időszakra vonatkozó stratégiai terveiben szerepel a kerületben 10–15 MW hőigényt jelentő új fogyasztó bekapcsolása, amennyiben a szomszédos XIV. kerületben – a Nemzeti Olimpiai Központ és a Múzeum Liget projektek kivitelezésével egy időben – az 56-osok terétől a Városligeti fasor irányába a bekötővezetékek megépülnek.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A kerületben számottevő megújuló energiaforrás-hasznosítás nem valósul meg. Kedvező lehetőséget a napenergia és a geotermikus energia hasznosítása kínál. A kerületben a napelemek és napkollektorok használata mellett egyes területek távhőhálózatba történő kapcsolásával környezetbarát fűtési rendszerek alakíthatóak ki.

Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

A fővárosi távhőhálózat a kerületben jelenleg nem elérhető. A 66/2012. (IX.28.) Főv. Kgy. rendelet melléklete alapján Terézvárosban a Nyugati tér, Teréz körút, Aradi utca, Lendvay utca, Dózsa György út, Délibáb utca, Bajza utca, Benczúr utca, Felsőerdő sor utca, Szegfű utca, Hunyadi tér (az Andrássy út világörökség területét érintő ingatlanok), Teréz körút, Király utca, Deák Ferenc tér, Bajcsy-Zsilinszky út által határolt terület területfejlesztési, környezetvédelmi és levegő-tisztaságvédelmi szempontok alapján távhőszolgáltatás fejlesztésére kijelölt, kiemelten kezelendő területnek minősül.

10.3. Elektronikus hírközlés

Vezetékes elektronikus hírközlés

A térség a Magyar Telekom Nyrt. (volt MATÁV Rt.) ellátási területéhez tartozik. A Teréz AXE HOST, az Erzsébet EWSD HOST és Angyalföld EWSD HOST távbeszélő központok szolgálják ki az előfizetőket ún. kültéri nagyelosztós rendszerű, rézkábellel kiépített hálózaton keresztül. A kiépült hálózat a nagyvárosi beépítésre jellemzően földalatti kivitellű, alépítményben, helyenként közvetlenül földbefektetett kábeles rendszerű és valamennyi ingatlan önálló csatlakozással rendelkezik. A hagyományos rézkábellel kiépült hálózat mellett számos optikai kábeles fejlesztés és kiépítés is történt. A kerületben a UPC Magyarország Kft. is rendelkezik hálózattal, szolgáltatásai között megtalálható a szélessávú internet, kábeltelevízió és a vezetékes telefon egyaránt. Terézvárosban jelenleg több mint tíz távközlési szolgáltató alépítményei, tömbcsatornái, optikai kábelei üzemelnek térszín – többnyire a járdaburkolatok – alatt, a gyors ütemű hálózatbővítések a járdák alatti sávokat csaknem teljes szélességben elfoglalták. Ezeken kívül minden lámpás csomópontban a forgalomirányítás gyengeáramú vezetékei is megtalálhatók.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A kerületben mindhárom mobil szolgáltató hálózata a jelenlegi igényeknek megfelelően kiépült.

Mind vezetékes, mind vezetékek nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatások tekintetében a szolgáltatók hálózataik fejlesztését új igények megfigyelésével és új szolgáltatások nyújtásának céljából saját beruházásban végzik.

SWOT

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- Az ivóvíz- és szennyvízhálózat kiépítése 100%-os; - a csapadékvíz elvezetése megoldott; - energiaközművek kellőképpen kiépültek; - elektronikus hírközlési hálózatok széleskörű szolgáltatást nyújtanak a kerületben.	- Elavult anyagú vízvezetékek; - beton és téglá anyagú csatornák nem megfelelő vízzárósága miatt a szennyvíz egy részének a talajba történő beszivárgása; - minimális mértékű megújuló energiaforrás hasznosítás; - távhőszolgáltatás a kerületben nincs.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- Alternatív energiák térnyerése; - lakossági érdeklődés az energia- és vízfelhasználás csökkentésére; - elérhető és megfizethető korszerű energia hatékony technológiák megjelenése, elterjedése.	- Jogszabályi környezet ellehetetleníti a megújuló energiaforrások terjedését; - megfelelő támogatási rendszer nélkül az energiahatékonysági és klímavédelmi törekvések által generált projektek beruházás gazdaságosság miatt nem indulnak el.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK

- Energiahatékonysági korszerűsítések és megújuló energiaforrások alkalmazása önkormányzati intézmények energiafelhasználásának fedezésére.
- Lakossági energiahatékonysági és megújuló beruházások ösztönzése, támogatása és tanácsadás.
- Közvilágítási hálózatok korszerűsítése, LED fényforrások alkalmazása, valamint intelligens vezérlések alkalmazása.

11. KÖRNYEZETVÉDELME

11.1. Talaj

A térség talajainak általános helyzete és kondíciója mára tipikus városi jellegeket mutat, az eredeti altalaj már nem található meg.

A pályaudvarok potenciálisan szennyezett területek. A vasúti pályák menti vegyszeres gyomirtások is károsítják az alépítmény környezetében a talajt. A mozdonyok és vagonok kerekeinek a síneken való súrlódása miatt vaspor ülepedik ki a gyakran használt, nagy terhelésnek kitett vágányszakaszok mentén. Mindezek a talajszennyezések évtizedekre visszanyúlóan halmozódtak fel a vasúti területek környezetében. A szennyezés elszivároghat a talajvízbe is bekerülhet, és a vontatási területek, állomások tágabb környezetének vízbázisát is tönkre teheti. Emellett a pályaudvarokon a világháborús bombatámadások következményeivel is számolni kell.

A FAVI-KÁRINFO adatbázis szerint a kerületben jelentős talaj- és talajvíz-szennyezettség elsősorban a vasút menti területeket érint (összes alifás szénhidrogén (TPH), policiklikus aromás szénhidrogének (PAH), Ólom, Kadmium, Réz, Ón, Cink, Bárium, Szelén). A szennyezőforrás mintegy 1,2 ha nagyságú területet érint. A kármentesítés ezidáig nem történt az adatbázis szerint.

11.2. Felszíni és a felszín alatti vizek

Terézváros területe sem földtanilag, sem geomorfológiailag nem képez jelentős vízgazdálkodási egységet. A kerület területén egyetlen felszíni vízfolyás sem található. A kerület felszínközeli földtani rétegződése homogénnek tekinthető, így gyakorlatilag egész területén a talajvíz viszonylag kis mélységben (2-5 m) fekszik.

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Terézváros érzékeny besorolású.

11.3. Levegőtisztaság és védelme

Terézváros a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet alapján a "Budapest és környéke" légszennyezettségi agglomerációba sorolódik.

A vizsgált terület levegőminőségének jellemzése csak tágabb keretek között lehetséges, ugyanis a levegőminőség alakulását öszvárosi és regionális – esetenként határokon átnyúló – tényezők határozzák meg. A levegő tisztasága a különböző emissziók (szennyezőanyag kibocsátások) mellett nagyban függ a mindenkor meteorológiai viszonyoktól is. Általánosságban elmondható, hogy a kerületben (ahogyan az egész fővárosban) a mérési eredmények alapján az esetenként megnövekvő nitrogén-dioxid (NO₂) és a szálló por (PM₁₀) koncentráció jelent levegőminőségi problémát.

A kerülethez legközelebb elhelyezett automata mérőállomások a V. kerületben az Erzsébet téren és a XIII. kerületben a Honvéd utcában találhatóak. A térség levegőjét az Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat a 2013. évi eredmények alapján a nitrogén-dioxid és szálló por (PM₁₀) tekintetében jónak minősítette. A többi – vizsgált és a miniszter által értékelt – légszennyezőanyag esetében nincs, vagy kisebb jelentőségű a probléma, többnyire teljesülnek a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértékek.

A nitrogén-oxidok (NO_x) kibocsátásának gyakorlatilag egyik felét a közlekedés, míg másik felét a helyhez kötött források eredményezik: az ipari kibocsátás részaránya mintegy 25 %, ugyanakkor a lakossági földgázfelhasználás is gyakorlatilag ezzel azonos mértékű nitrogén-oxidokat termel.

A fővárosi szálló por (PM₁₀) szint az őszi-téli időszakban mintegy egy harmada származhat a háztartási eredetű szilárd, leginkább fatüzelésből, míg a közlekedés hozzájárulása mintegy 40 %-ot eredményez.

Az elmúlt évtizedekben – az országos és az európai trenddel összhangban – nagymértékben csökkent a korábban jelentős mennyiségben Budapesten kibocsátott ipari eredetű légszennyező anyagok (kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok és szilárdanyag részecskék) mennyisége. A Levegőtisztaság-védelmi Információs Rendszer (LAIR)

adatai alapján elmondható, hogy a VI. kerületben budapesti viszonylatban jelentős helyhez kötött légszennyező forrás nem üzemel.

Mozgó forrásokat tekintve a gépjárművek szén-monoxid, nitrogén-oxid és szálló por emisszióját kell megemlíteni. A kerület legforgalmasabb útjai az Andrássy út, Teréz körút, Dózsa György út, Bajcsy Zsilinszky út, Podmaniczky út és Váci út.

11.4. Zajterhelés

A főváros egészének zajterhelésére vonatkozó legfrissebb adatokat a 2007 őszén elkészült Budapest és vonzáskörzete stratégiai zajtérkép szolgáltatja.

Terézváros területén zajvédelmi szempontból a legnagyobb problémát a közlekedési eredetű zajterhelés jelenti. A zajtérkép alapján a kerületet érintő, jelentősnek mondható (75-80 dB) egész napi *KÖZÚTI ZAJTERHELÉSSSEL* érintett a Teréz körút, de magas (65-75 dB zajsztű) terheléssel érintett az Andrássy út, Dózsa György út, Podmaniczky utca.

A kerületet érintő villamosvonalak mentén fokozottabb, lakossági panaszokat eredményező zaj- és rezgésterhelés jelentkezik.

A vasúti zajterhelésből eredő konfliktus bár kisebb, de még így is meghatározó a kerületben a Nyugati pályaudvarra bevezető vasútvonalak miatt.

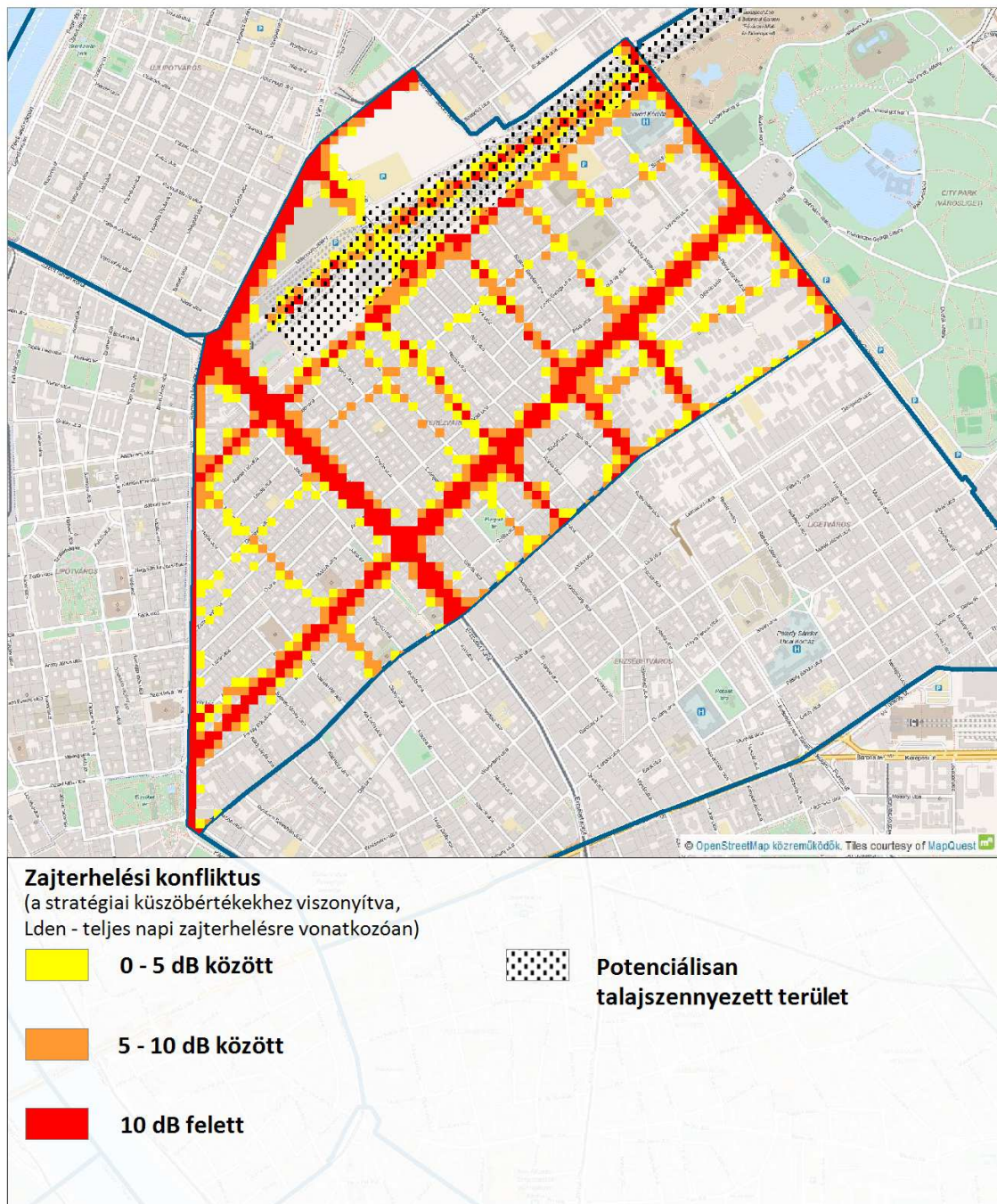
A kerület lakosságát érintő egyéb zajforrások tekintetében meg kell említeni a szabadtéri, kulturális és sportesemények, illetve a szórakozóhelyek környezetében jelentkező zajproblémákat. Különösen az olyan „vigalmi negyedekben”, mint a Király utca és a Teréz körút környezete.

11.5. Hulladékkezelés

Budapesten a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás megszervezése, működtetése alapvetően fővárosi önkormányzati és nem kerületi feladat, így a Terézvárosban is a Fővárosi Önkormányzat a Fővárosi Közterület-fenntartó Nonprofit Zrt-vel (a továbbiakban FKF) kötött közszolgáltatási szerződés útján biztosítja a hulladékgazdálkodási közszolgáltatást, vagyis a települési hulladék rendszeres gyűjtését, elszállítását és kezelését.

- A hulladékok minél nagyobb arányú újrahasznosítására a szelektív hulladékgyűjtés különböző módozatai teremtenek lehetőséget a kerületben;
- a házhoz menő elkülönített hulladékgyűjtő rendszer (papír, műanyag és fémhulladékok rendszeres gyűjtése) gyakorlatilag az egész főváros területén kiépült;
- a lakossági zöldhulladékok háznál történő begyűjtését a kertvárosias lakóterületeken végzi az FKF;
- a szelektív hulladékgyűjtő szigeteken a papír, műanyag, fém és üveg frakciók elkülönített gyűjtésére van lehetőség, jelenleg 5 db sziget található a kerületben (FKF, 2015. január);
- hulladékgyűjtő udvar nem található a kerületben;
- a közszolgáltatás körébe tartozik évente egy alkalommal az ingyenes lomtalanítás is;
- a lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok leadása a közszolgáltató részére a hulladékudvarokon, valamint a lomtalanítás keretében biztosított.

A kerületben a legjelentősebb hulladékkezelési/köztisztasági probléma a környezeti kultúra hiányosságaiból fakad: kutypiszok a kulturált ebttartás hiánya miatt, illegális hulladékelhelyezés a szelektív gyűjtőszigetek környezetében. Mindezek rendszeres többlet kiadást jelentenek a közszolgáltató számára.



97. ábra: Környezeti állapot

SWOT

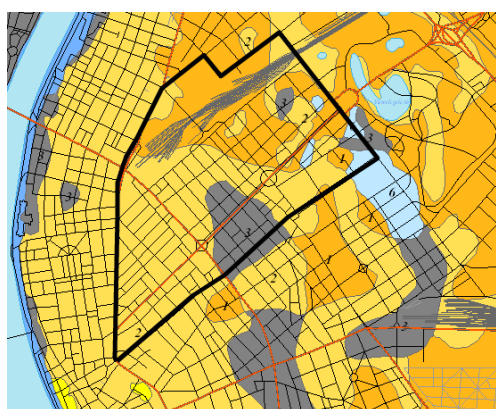
ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
- A légszennyező anyagok kibocsátása és a mért immissziók zömében csökkenő tendenciát mutatnak. Jelentősebb légszennyező pontforrás nincs a kerületben; - a kerületben a szelektív hulladékgyűjtés megoldott, a szelektíven gyűjtött hulladékok aránya növekvő tendenciájú.	- A kerület forgalmasabb útvonalai mentén jelentős a gépjárműforgalomból eredő zajterhelés; - a vasúti terület, mint potenciális talajszennyezett terület jelenléte; - kulturált ebttartás hiánya, kutypiszok a közterületeken a jelentős köztisztasági kiadások ellenére; - növekvő zajkonfliktus a szórakozóhelyek környezetében.
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
- Az EU következő támogatási ciklusában előnyben részesíti a városi környezet minőségének javítását célzó beruházásokat; - a hulladék újrahasznosítási arányának növelését az EU kiemelten támogatja; - a környezettudatosság erősödése, szemléletváltás.	-

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK

- A zaj- és légszennyezés csökkentése komplex, összvárosi szintű stratégiák keretében.
- A turizmus, mint húzóágazat környezeti konfliktusainak mérséklése.
- A vasúti területek rendezése, az esetleges szennyezettségek felszámolása.

12. KATASZTRÓFAVÉDELEM, TERÜLETFELHASZNÁLÁST KORLÁTOZÓ, BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK

Terézvárost alábányászott, illetve jelentősebb alápincézett területek nem érintik. A Magyar Állami Földtani Intézet Építésalkalmassági térképe alapján a kerület nagy része beépítésre 4-5 szint felett is alkalmas, a zömében a Rákospatak mentén található többszintes beépítésre gazdaságtalan területek. A kerületet kedvezőtlen morfológiai adottságú, csúszásveszélyes terület nem érinti.



- Beépítésre 4-5 szint felett is alkalmas
- Beépítésre 4-5 szintig alkalmas
- Többszintes beépítésre gazdaságtalan
- Élővíz hatásterülete, kis teherbírású képződményekből felépült terület magas helyzetű /0-1,5m/ talajvízzel

98. ábra: Építésalkalmassági térkép

Forrás: MÁFI

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló rendelkezéseket, köztük a biztonsági övezet terjedelmét és a biztonsági övezetben végezhető tevékenységeket a 2/2013. (I.22.) NGM rendelet szabályozza.

A földgáz elosztóvezetékek, az egyéb gáz és gáztermék vezetékek, valamint a bányászati létesítmények, célvezetékek és mindezek környezetének védelme, zavartalan üzemeltetése, ellenőrzése, karbantartása, javítása és üzemzavar-elhárítás biztosítására biztonsági szabályzat szerinti méretű biztonsági övezet kerül megállapításra, melynek terjedelmét a bányafelügyelet határozza meg. A biztonsági övezeten belül építési tilalom van.

Az Országos Katasztrófa-védelmi Főigazgatóság adatai alapján Terézváros területén veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található.

SWOT

ERŐSSÉGEK

- A kerületet alábányászott, illetve felszínmozgás-veszélyes területek nem érintik.
- Veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem a kerületet nem érinti.

GYENGESÉGEK

- -

LEHETŐSÉGEK

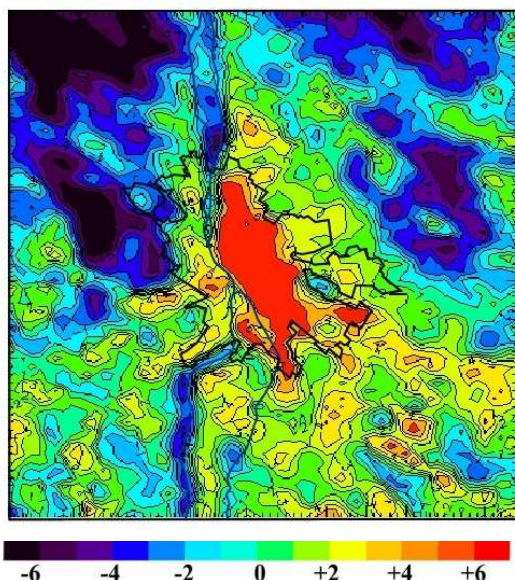
- -

VESZÉLYEK

- -

13. VÁROSI KLÍMA

A VI. kerület a főváros mezoklimatikus körzetrendszerében a mesterséges alapú, tömör beépítésű, erősen szennyezett klímátípusba tartozik.



Éghajlati viszonyainak alakulásában egyértelműen megjelenik a globális klímaváltozás. 1901 és 2013 között, mintegy 112 év alatt, 1 °C-os emelkedés mutatható ki az évi középhőmérsékletének alakulásában (budapesti adatok). Az általános felmelegedés mellett legalább annyira fontos a szélsőséges időjárási események gyakoriságának alakulása (pl. hőség hullámok sűrűbb előfordulása).

A mezoklimatikus jelenségek közül kiemelendő a jelentős mértékű hősziget-hatás, ami a kerület belvárosi elhelyezkedése folytán még hangsúlyosabb, mivel a sűrűn beépített területek hőmérséklete több fokkal melegebb a jelentősebb zöldfelületekkel rendelkező külső területeken mérhető értéknél. A városi hősziget magja (a városkörnyéki átlaghőmérsékletet tavasszal 3-4 °C-kal, míg nyáron 4-6 °C-kal meghaladó terület) a főváros pesti oldalán íves alakban helyezkedik el lefedve a teljes VI. kerületet.

A felszínhőmérséklet és a városkörnyéki átlaghőmérséklet különbsége (°C)

99. ábra: Budapest felszínhőmérsékleti anomáliájának átlagos júniusi szerkezete délutáni időszakban 2013-ban (műholdfelvételek alapján)

Forrás: Bartholy-Pongrácz-Baranka (Ökomet Kft.)

SWOT

ERŐSSÉGEK

- A Villanegyed és a Városliget magas zöldfelületi aránya kondicionáló hatású a teljes kerületre;
- Andrássy úti fasor kondicionáló hatása.

GYENGESÉGEK

- Jellemzően alacsony zöldfelületi intenzitás;
- rossz energiahatékonyságú épületállomány.

LEHETŐSÉGEK

- Növekvő környezettudatosság;
- gazdasági szereplők egyre inkább felismerik az energiahatékonyság, környezettudatosság gazdasági előnyeit;
- a vasúti területek melletti hasznosítatlan területek zöldfelületként való átmeneti hasznosítása kondicionáló hatással lehet a kerület klimatikus viszonyaira.

VESZÉLYEK

- A globális felmelegedés erősödése;
- a szélsőséges időjárási események növekvő gyakorisága;
- a beépítések intenzifikálódásával romlik az átszellőzés, fokozódik a városi hősziget-hatás;
- környezettudatos szemlélet hiánya.

FEJLESZTÉSI KIHÍVÁSOK

- A környezettudatos szemlélet erősítése és a klímavédelem, klímaadaptáció gyakorlati szempontjainak hatékonyabb érvényesítése.

II. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

1. A HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

1.1. Ágazati összegzések

Fejlesztési és rendezési környezet, illeszkedés

Az országos és a fővárosi fejlesztési dokumentumok a közelmúltban készültek, megfelelő keretet adva az új kerületi fejlesztési dokumentumok készítéséhez. Tág, a mai kor szellemét hordozó palettát biztosítanak a kerület által megfogalmazandó, elérendő céloknak, azaz Terézváros fejlesztési elképzeléseinek.

Terézváros 2008-as Integrált Városfejlesztési Stratégiája (IVS) fontos hangsúlyt helyez a hagyományos belvárosi lakókörnyezet fejlesztésére, a magas szintű életminőség feltételeinek javítására. Kiemelten kezeli a kulturális gazdagság fejlesztését, a közösségi területek helyzetbe hozását, a helyi identitás erősítését, a rosszabb helyzetű területek felzárkóztatását. A stratégiában megjelölt akcióterületeken az elképzelt fejlesztések csak részben valósultak meg, több beavatkozás még várat magára, illetve egyes elemei ma már nem relevánsak.

Terézváros kerületi városrendezési és Építési Szabályzata (TÉSZ) részletes előírásokat tartalmaz a kerület egészére vonatkozóan a kerületi építések mederbe tereléséhez. A TÉSZ részben integrálta magába a korábbi, 2000-ben elfogadott TEKVÉSZ rendelkezéseit, részben új alapokra helyezte a belső városrészek szabályozási eszköztárát. A TÉSZ a korábbi szabályozási tervek hatályon kívül helyezte, és a kerület egészére vonatkozóan egységes szabályozási rendszert vezetett be. Esőként a budapesti szabályozásban bemért párkánymagasságok alapján olyan magassági szabályozást hozott létre, ami - folytatva a korabeli és a TEKVÉSZ-ben lefektetett szabályozási elveket - az utcák szélességét is figyelembe véve, valamint a kialakult magasságokhoz is illeszkedve határozza meg az egyes utcaszakaszok magassági értékeit, az utcai beépítési magasság fogalmának létrehozásával.

A főváros rendezési tervei, a TSZT 2015 és az FRSZ, 2015 márciusában lépett hatályba, megfelelő területi tartalékot, fejlesztési potenciált ad a kerület (kerületi terveszköz) kezébe.

Társadalom, humán infrastruktúra

Terézváros állandó lakónépességének száma az utóbbi három évtizedben folyamatosan csökkent, a csökkenés mértéke azonban 2001 és 2011 között mérséklődött a korábbi időszakokhoz képest. Ebben közrejátszott, hogy 2007 óta pozitív demográfiai folyamatokról beszélhetünk a kerület esetében, melyek a népességszám mérsékelt emelkedését, de legalábbis a további fogyás megszűnését vetítik előre: kis mértékben, de nő az élveszületések száma, és pozitív migrációs egyenleg jellemzi a kerületet. Terézváros ma a kül- és belföldi bevándorlás egyik kedvelt célterülete. Ebből adódóan a kerület számára az egyik legnagyobb kihívás, hogy a terézvárosi identitást felépítse és erősítse új lakói körében. A kerület korszerkezetében pozitív elmozdulás, hogy nőtt az aktív korosztály aránya, ugyanakkor még mindig kiugróan alacsony a 14 év alatti korosztály részaránya. Az élveszületések számának növekedése és a migráció eredményeként lassú mértékben, de folyamatosan emelkedik azon gyermekek száma, akik bölcsődei vagy óvodai elhelyezést igényelnek. A kerület intézményei teljes kihasználtsággal működnek, így az egyik legnagyobb kihívás – különösen Terézváros beépítettségét is figyelembe véve – hogy a férőhelyek számát hogyan tudja növelni az önkormányzat további növekvő igények esetén. Bár csökkenő számú, de arányaiban még ma is magas az időskorú lakosság jelenléte, melyre az ellátórendszer rugalmas fejlesztésével reagál az önkormányzat.

A lakosság társadalmi státusza kedvezőbb a fővárosi átlagnál, mely a lakosság jobb képzettségi és kedvezőbb jövedelmi helyzetéből adódik. A foglalkoztatottsági és munkanélküliségi adatok a fővárosi átlagtól kedvezőbbek, azonban itt is kimutatható a 2008-ban kezdődő válság negatív hatása. Az egyes kerületek esetében azonban ezek a mutatók eltérőek, a Nagykörút és az úgynevezett Villanegyed közötti lakóterület mutatói a kerületi átlagnál rosszabbak, a Podmaniczky utcától keletre a leromlott fizikai állapotú épületek nagyobb száma, az itt található nevelési-oktatási intézményekben a HH-s (hátrányos helyzetű) gyermekek magasabb aránya a szegregálódás jeleire utal.

A kerület – szintén a beépítettségének, városszövetének következményeként – viszonylag kevés, a lakosság rekreációs igényeit kiszolgáló zöldfelülettel rendelkezik, különösen kevés a szabadtéri sportolásra alkalmas helyek száma. Mind a Podmaniczky úti lakóterületek társadalmi-fizikai leromlásának lassításában, az ott élők élethelyzetének javításában, mind általában a kerület lakosságának kiszolgálásában nagy lehetőséget jelent a Podmaniczky utcai használaton kívüli MÁV területek átmeneti zöldfelületi, rekreációs, sport hasznosítása.

Jelenleg a kerületben működő alap egészségügyi és szociális ellátórendszer megfelelő kapacitásokkal rendelkezik a lakossági igények kiszolgálására, a fejlesztési igények elsősorban az infrastrukturális háttér megújulására irányulnak.

A kerület lakásállományára vonatkozó statisztikák jól tükrözik a belvárosi lakások irodai és turisztikai célú hasznosítását, ennek a folyamatnak az elmúlt években történő megerősödését: az intézményi és egyéb szervezetek tulajdonában álló lakások fővárosi viszonylatban magasabb aránya mellett a lakások 15%-ánál bérleti jogviszonyt regisztráltak a népszámlálás során, mely a magánbérleti szektor erős jelenlétére utal. A lakások 25%-a nem lakott, amely arány mintegy duplája a 2001-re jellemző értéknek. Fennáll tehát a veszélye annak, hogy az irodai-turisztikai célú lakáshasználattal a kerület lakófunkció jellege gyengül.

A lakások komfortfokozat szerinti megoszlása jól tükrözi a történeti belváros épületállományának sajátosságait, azaz még mindig magas az alacsony komfortfokozatú lakások aránya. A lakásállomány minőségi összetétele azonban lényegesen javult az elmúlt évtizedben.

Az önkormányzat tulajdonában a lakásállomány mindössze 3,8 %-a van. Az önkormányzati tulajdonban maradt lakások jelentős része kis szobaszámú és – amit a statisztika nem mutat – leromlott műszaki állapotú. Az alacsony társadalmi státuszú népesség jelenlétére utal azon háztartások magas aránya, akik díjhátralékkal rendelkeznek. A lakás-karbantartásra fordított összeg csökkenő tendenciát mutat, s csak részben teszi lehetővé a portfólió szintű minőségi beavatkozásokat. A minőségjavítás érdekében az önkormányzat a megüresedő bérlakások esetén szociális bérlet létesítésére pályázatot ír ki felújítási kötelezettséggel.

A kerület városszerkezeti pozíciójából, turisztikai, vendéglátási kínálatából adódóan nagy nappali és éjszakai gyalogos forgalommal bír, a közterületek használói nem csak a helyi lakosok. A lakások egy része magánszálláshelyként működik, sűrűn cserélődő vendégkörrel. Ezek a tényezők sok esetben a helyi lakosság és a turisták, illetve újonnan beköltözők közötti konfliktusokhoz vezetnek, elsősorban a közterületek állapota és az éjszakai zajterhelés vonatkozásában.

A kerület identitásának és imázsának középpontjában a magas színvonalú kulturális kínálat és a Világörökségi terület egyedülálló épületegyüttese áll. A nagy vonzerővel rendelkező, jelentős intézmények mellett a helyi közösségi- és kulturális élet kiszolgálásában nagy szerepet játszanak elmúlt időszak fejlesztései: a megújult Hunyadi tér és az Eötvös 10 Művelődési Központ.

Gazdaság

Az épített környezet, a kultúra, a zene- és képzőművészet, a színházak, a kereskedelem (itt található Budapest legsikeresebb bevásárlóközpontja, a WestEnd City Center és az Andrássy útra szerveződő minőségi, luxusmárkák üzleteiről híres minőségi kiskereskedelem), valamint a minőségi vendéglátás helyszínei magas presztízt kölcsönöznek a kerületnek. A kiemelkedő idegenforgalmi jelentőségét alátámasztja, hogy a kerületben a budapesti átlag háromszorosa az ezer lakosra jutó kiskereskedelmi egységek száma, s ugyanez igaz a vendégéjszakák 100 lakosra vetített számára is. A szálláshely-kapacitás növekedésén belül meghatározó az utóbbi években a közösségi szálláshelyek (hostelek) számának dinamikus növekedése. Budapest viszonylatában a dinamikus városközponti, illetve a meghatározó budai kerületekkel együtt a VI. kerület is természetes része a főváros gazdasági központjának, a 2008-at követő válság itt is kevésbé érezte hatását.

A vállalkozások főtevékenységük alapján – a fővárosi átlagához hasonlóan – elsősorban a szolgáltató szektorban vannak jelen, ezek közül is kiemelkedő a kereskedelem, vendéglátás (26,3%), a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység (18,1%) és az ingatlanügyletek (15,8%) nemzetgazdasági ágba tartozó vállalkozások aránya. A gazdasági szervezetek létszám szerinti megoszlása a fővárosi átlaghoz hasonló, meghatározó a mikro- és kisvállalkozások aránya, és 10% alatti a 10 főnél többet foglalkoztató szervezetek száma. Ez jól tükrözi, hogy a helyi gazdaság és ezen belül is a

foglalkoztatás szempontjából a KKV szektor kiemelkedő jelentőséggel bír, további megerősítése, üzleti tevékenységének fellendítése foglalkoztatáspolitikai szempontból is fontos.

A művészeti egyetemek és a „Pesti Broadway” színházainak művészeti klasztere vonzza a kreatív cégeket. Az Andrássy út presztízs ruházati kiskereskedelmének vonzásában megjelentek a hazai egyedi tervezők, kisszériás gyártók. Korábban a Király utca mentén jelentek meg dizájn ruházati és belsőépítészeti boltok, azonban ez a környék egyre inkább a vendéglátás területévé vált az elmúlt évek során. Szintén a kerület kreatív imázsát erősítik a magyar kreativitás leggyakrabban emlegetett kortárs sikertörténeteit jelentő Prezi, Ustream, LogMeIn cégek, amelyek szintén a kerület patinás épületeibe költöztek az elmúlt évek során. A kerületben egyre nagyobb számban vannak jelen a közösségi irodaterületek, melyek új típusú rugalmas munkahelyeket kínálnak a kis és kezdő vállalkozások számára.

A kerület sajátossága, hogy az itt működő vállalkozások beruházásai elsősorban a munkahelyek, telephelyek kialakításában, illetve ingatlan-beruházásokban jelennek meg, sokkal kevésbé jelentős a technológiai, gép és berendezés jellegű fejlesztés. Ügyvédi irodák, kereskedelmi képviseletek, jelentős vállalatok – többek között az utóbbi évtizedben látványos nemzetközi sikereket elért magyar kreatív startup vállalkozások – székhelye is a kerületben van és az ingatlanbefektetési és fejlesztési iparág számára is fontos célpont Terézváros. Az ingatlanberuházások jelentős számban a szállás, vendéglátás és a kereskedelem létesítményeihez, illetve irodaházakhoz köthetők. A gazdasági válság kirobbanása (2008) előtt a kerület fontos célpontja volt a lakóingatlan fejlesztéseknek is. A kerületben található foghíjtelkek valamint a műemléki védettségű épületek rekonstrukciója mellett elsősorban a Nyugati Pályaudvarhoz köthető kiürült ipari-közlekedési terület funkcióváltása meghatározó a kerületben, mely a Westend megépítésével kezdődött, s továbbra is az egyik legjelentősebb ingatlanfejlesztési potenciállal rendelkezik a belvárosban.

Épített környezet

A kerület városszerkezete a kerület jelentős részén kialakult, beállt. Terézváros alapvetően négy fő kerületrésze bontható. A körúton belül a sűrű beépítésű „Pesti Broadway” területén a vegyes városi funkció jellemző, pezsgő kulturális életével a városközpont kiemelt részét képezi. A Teréz körúton kívül eső „Lakóövezet” a lakófunkció jóval nagyobb arányban van jelen, itt a vegyesség már csak kisebb mértékben érhető nyomon. Mindkét területre jellemző a sűrű beépítettség, a zöldfelületek általános hiánya, melyet csak néhány kisebb zöldterület old (Jókai tér – Liszt Ferenc tér, Hunyadi tér). Az Andrássy út mentén kialakult „Villanegyed – Diplomáciai negyed” az előbbiektől jóval eltérő karaktert képvisel. A villanegyedben a beépítés intenzitása alacsonyabb, a zöldfelületek jelentősebb arányt képviselnek.

A Podmaniczky utca menti „Lakóövezettel” szemközt jelentős fejlesztési területek állnak rendelkezésre. Nyugati pályaudvar térségében jelentős az alulhasznosított, használaton kívüli területek aránya. A terület átalakulása az elmúlt évtizedekben részben már megkezdődött (WestEnd, vasúti pályák megszüntetése) nagyrészt azonban még várta magára. A terület fejlesztése több szereplő együttes közreműködését szükségelteti.

A kerület egészére jellemző a nivós épületállomány jelenléte. Az épített környezet szempontjából kiemelt jelentőséggel bír az világörökség részét képező Andrássy út, melynek pufferterülete csaknem a teljes kerületet lefedi. A környezet minősége a lakónegyed területén a legrosszabb. Itt mind a közterületek, mind az épületállomány jelentős megújításra szorul, melyben a Podmaniczky utca menti területfejlesztések jelentős multiplikátor hatást képviselhetnek. A nivós épületállomány pusztulása egyes kiemelt épületeket is érint, így a Nyugati pályaudvar fejépilete, a volt Balettintézet épülete, és a Hunyadi téri vásárcsarnok is napról napra rosszabb állapotban van.

Közlekedés

Terézváros XIX. századi kiépülésekor a XXI. századi közlekedési igények nem voltak prognosztizálhatóak, ennek ellenére az akkor létrehozott közterületi rendszer nagyrészt be tudja fogadni a mai feladatok ellátásához szükséges infrastruktúrát.

Az életszínvonal emelkedése folytán a gépjármű utazási igények folyamatosan növekednek, a főúthálózaton jelentkező forgalmi torlódások okát a más kerületek területén jelentkező közúthálózati hiányosságok, a mellékúthálózaton jelentkező helyhiányt pedig Terézvárosban a telken belül megoldatlan parkolás okozza.

Terézváros közösségi közlekedési ellátottsága már hosszú ideje jó, mind a hálózat sűrűsége, mind a szolgáltatás színvonala tekintetében.

A gyalogos és kerékpáros közlekedés a város rehabilitációval összefüggésben lassan, de folyamatosan fejlődik.

A legösszetettebb problémát a parkolás jelenti, amely a rendelkezésre álló közterületek korlátozott rendelkezésre állása folytán befolyásolja a többi közlekedési módot, illetve azok fejleszthetőségét is.

Közművesítés

Az ivóvízhálózat kiépítettsége teljes, azonban több vezetéke koros, elavult anyagú, így a lerakódások és meghibásodások esélye nagyobb.

A kerület csatornahálózati ellátottsága 100%-os. Azonban a nagy átmérőjű egyesített csatornahálózat koros, beton és téglá anyagú, aminek a vízzárósága nem megfelelő, így a szennyvíz egy része beszivárog a talajba.

Mivel a kerületben egyesített rendszerű csatornahálózat üzemel, így a csapadékvíz elvezetése megoldott.

A kerületben élővízfolyás nem található, és nem árvíz-, illetve belvízveszélyes terület.

Az energiahálózatok a jelenlegi energiaigényeket teljes mértékben kielégítik, és rendelkeznek szabad kapacitásokkal. A közterületek alatt a távhőellátás létesítményeinek kivételével az összes városi közművezeték-fajta megtalálható. Az energiahálózatok rekonstrukciója ütemezetten történik. Növénytelepítés, fasorok létesítése több szakaszon a vezetékek kiváltásával, áthelyezésével valósítható meg. További lehetőség van egyes vezetékek szakaszos védelembe helyezésével a védőtávolságok (fenntartási sávok) szélességének csökkentésére, ezáltal a 12 m szabályozási szélességnél nagyobb közterületeken zöldfelület-fejlesztésre. Távhő esetében a kerület lehetőségekkel rendelkezik a megújuló energiaforrások végfelhasználásban megjelenő részarányának növelésére.

Zöldfelületek, környezetvédelem

Terézváros elhelyezkedésénél fogva Budapest egyik, zöldfelületekben leginkább hiányos kerülete, mindösszesen 2 hektárnyi közhasználatú zöldfelülettel rendelkezik, de az egyéb típusú zöldfelületekből (lakóterületekből) is nagyon kevés található a kerületben (jellemzően a Villanegyed környékén). Ráadásul a zöldterület-fejlesztéshez nincsenek meg a lehetőségek sem, a Nyugati pályaudvar melletti hasznosítatlan, vasúti terület átmeneti hasznosítása, illetve az Eperkert közhasználatra való megnyitása az egyedüli lehetőségek.

A környezetvédelem terén a magas zaj- és légszennyezés okozza legjelentősebb problémát. Az előbbiből kiemelendő a szórakozóhelyek körüli zajkonfliktus, ami a turizmus fellendülésével tovább erősödött.

1.2. Terézváros összefoglaló SWOT analízise

A SWOT elemzéseknek számos módszertana létezik, jelen esetben az Európai Unió által alkalmazott módszertant vettük figyelembe, amely a SWOT elemeit belső és külső tényezőkre osztja fel az alábbiak szerint:

A helyzetelemzés összefoglalásnak módszertana

Erősségek – Belső tényezők	Pozitív dolgok egy helyzetről, vagy tevékenységről, ami jól működik, és lehet rá befolyása Terézvárosnak.
Gyengeségek – Belső tényezők	Olyan dolgok, amik nem jól működnek, de lehet rá befolyásunk, hogy Terézváros megváltoztassa.
Lehetőségek – Külső tényezők	Olyan adottságok, amelyeket nem tud a kerület egyértelműen befolyásolni, de rájuk építve kihasználhatja az erősségeit.
Veszélyek – Külső tényezők	Olyan korlátok, amelyeket nem tud Terézváros befolyásolni, és kockázatot jelentenek.

Az alábbi összegző táblázatokban a kapcsolódó tématerületek, illetve egy-egy tématerület pozitív és negatív oldalának egymás mellé rendezése az összefüggések kiemelése céljából történt. Az állítások mellett megjelenik azok környezeti (K), társadalmi (T) vagy gazdasági (G) relevanciája is.

Erősségek	Gyengeségek
K, G Sűrű közösségi közlekedés, nemzetközi, országos, és minőségileg is fejlődő elővárosi vasúti kapcsolatok, intermodális csomópont.	K Jelentős közúti átmenő forgalom; és ebből adódó környezetterhelés.
K Közterületeken a lakossági igényeket preferáló várakozási övezeti rendszer.	K A lakosság parkolási igényeinek megoldatlansága, színházak miatt időszakos igény megnövekedése, ugyanakkor közterületi parkolás aránytalanul nagy területet foglal el.
K A légszennyező anyagok kibocsátása és a mért imissziók zömében csökkenő tendenciát mutatnak. Jelentősebb légszennyező pontforrás nincs a kerületben.	K Forgalmasabb útvonalak mentén jelentős a gépjárműforgalomból eredő zaj-és környezetterhelés.
K, G Világörökségi terület (helyszín és védőövezet) nemzetközi szintű turisztikai vonzerőt jelent.	K Épületállomány fizikai állagromlása, köztük jelentős értéket képviselő épületek (Vásárcsarnok, Nyugati pályaudvar).
K A történeti belvároshoz kapcsolódó értékes városszövet és épületállomány.	T Alacsony komfortfokozattal rendelkező kis alapterületű lakások magas száma az állományon belül.
G, T Andrássy út, mint az „ország” főutcája, a Főváros kiemelt rendezvényhelyszínévé vált az utóbbi időben.	K Jelentős átmenőforgalom az Andrássy úton.
T, K Sajátos karakterű, identitás- és presztízsképző városrészek (Pesti-Broadway, Villanegyed).	K, T Társadalmi, fizikai leromlással veszélyeztetett területek a Podmaniczky utca külső részéhez közeli tömbökben.
K Villanegyed zöldfelületi ellátottsága belvárosi viszonylatban kimagasló.	K, T Az egy főre jutó zöldfelületek nagysága rendkívül alacsony és egyenlőtlen területi eloszlás jellemzi.
T Fővárosi viszonylatban képzett népesség, aktív korosztály arányának növekedése.	T Fiatal korúak száma az idős lakossághoz viszonyítva nagyon alacsony.
T Pozitív migrációs folyamatok 2007 óta, utóbbi években növekvő születésszám.	T Óvodai és bölcsődei férőhelyek a plusz igényeket már nem tudják kielégíteni, épületenergetikai szempontból felújításra szorulnak az épületek.
G, T Nemzetközi szintű kulturális intézmények.	K Lökésszerű forgalom és parkolási igény a kulturális intézmények környékén.

Erősségek		Gyengeségek	
T	Erős művészeti közép- és felsőoktatási képzés a kerületben.	T	Általános és középiskolák épületenergetikai felújítási igénye.
T	Szociális és egészségügyi helyi ellátási rendszer jól működik.		
T	Minőségi közösségi terek (Eötvös 10, Hunyadi tér).	T	Sport és szabadterei rekreációs területek hiánya.
G	Turizmus fővárosi átlagot meghaladó javuló teljesítménye 2008 óta: vendégéjszakák növekvő száma, kínálat differenciálódása.		
G	Vendéglátóhelyek száma növekedett, kínálat differenciálódása; Pesti oldal legfontosabb turisztikai és vendéglátó tengelyei (Andrássy út, Király utca, Nagymező utca).	T	Lakosság és éjszakai vendéglátóhelyek látogatói közötti konfliktusok (zaj, köztisztaság).
G	Kulturális intézmények, turizmus, illetve az intermodális szerepkörökből adódóan tényleges vonzáskörzetnél nagyobb vásárlóerő.		
G	Erős kereskedelmi pozíciók: Andrássy út (minőségi), Nagykerület (tradicionális), WestEnd.	G, K	Nagykerület kereskedelmi összetételének színvonala nem megfelelő. A frekvenciált útvonalaktól távolabb sok üres üzlethelyiség, illetve alacsony színvonalú kiskereskedelem, vendéglátás. Fluktuáció a kiskereskedelmi üzlethelyiségekben – területi megjelenés az átmeneti időszakban előnytelen a környező vállalkozások számára is.
G	Innováció, start-up és kreatív szektor jelenléte (design, divat), közösségi irodák megjelenése a kerületben.	T	Lakófunkció visszaszorulása a belső kerületrészen.
G	Városközponti elhelyezkedésű, nagy kiterjedésű fejlesztési – ma részben barnamezős – területek.	G, K, T	Átjárhatatlan, hasznosítatlan vasúti terület, mely erősíti a környező területek belső periferiává válását, szlömösödését.
G	Proaktív, előremutató önkormányzati kezdeményezések (portálprogram, társasház-felújítási támogatási pályázat).	G	Önkormányzat feladatai és szervezeti háttere révén a fejlesztési folyamatokat csak korlátozottan befolyásolhatja, kezdeményező szerepe lehet csak
K, G	Kiemelkedő forgalmú közlekedési csomópontok (Deák tér, Nyugati tér, Oktogon).	K	Nyugati aluljáró rendezetlensége (felüljáró, aluljáró kooperáció hiánya).

Lehetőségek		Veszélyek	
K	Területileg differenciált fővárosi személyforgalmi behajtási díjrendszer bevezetése (dugódíj) bevezetésével azt átmenőforgalom csökkenése.	K	Város külsőbb kerületeiben tervezett közúthálózat fejlesztése időbeli kitolódása miatt a tehermentesítő hatásuk elmarad (Körvasút menti körút, P+R)
K, T	Parkolóházakkal kedvezményes lakossági megállapodások.	K, T	Személygépjármű ellátottság további növekedése;
K	Fővárosi közösségi közlekedés fejlesztéseinek pozitív hatása.	K	Fővárosi közösségi közlekedési fejlesztések elmaradása (Bajcsy villamos) középtávon.

Lehetőségek		Veszélyek	
G, K	Állami és fővárosi támogatások az értékes épületek felújítására.	G, K	Pályázati források hiánya örökségi értékek védelemre, komplex rehabilitációra.
G, K, T	Ingtatlantulajdonosok együttműködése a használaton kívüli területek átmeneti hasznosításában, - pl. Nyugati pályaudvar melletti barnamezős területek közcélú zöldfelületként való, átmeneti hasznosításának lehetősége.	G, K	Magánszektor szerepvállalásának korlátai a védett épületek funkcióváltásának, felújításának extraköltségei miatt. Koordinációs szerepet a Nyugati negyed fejlesztésében nem vállalja fel egyik fél sem: egymást ellehetetlenítő fejlesztések.
K	Alternatív energiák térnyerése.	K, G	Megfelelő támogatási rendszer nélkül az energiahatékonysági és klímavédelmi projektek a beruházás gazdaságosság miatt nem indulnak el.
T	Alternatív zöldterületek (pl. közösségi kertek) szabadtéri rekreációs és sportterületek iránti társadalmi igény növekedése.	K	A globális felmelegedés és a városi hősziget-hatás erősödése.
T	Kerület további népszerűség-növekedése a fiatalok és külföldi beköltözők körében.	T	Az új beköltözők által megkövetelt életminőséget nem tudja nyújtani a kerület (közterületek állapota, zöldterületek bővítése, parkolás). „Felhíguló” identitás az ideiglenes lakók, befektetési célú ingatlanvásárlások miatt.
G	Városligeti fejlesztések forgalomgeneráló hatása a szálláshely, vendéglátás, kiskereskedelem területén.	G, K	Városligeti fejlesztések hatására parkolási és átmenő forgalom növekedéséből adódó problémák.
G	Budapest városmarketing erősödése.	G	Kormányzati, fővárosi fejlesztési prioritások változása, kerületet érintő fejlesztések kitolódása időben.
G	Távhőszolgáltatás kiépítése a Nyugati-negyed fejlesztés előtt álló területeinek ellátásához.		
G	Befektetői érdeklődés felélénkülése a Nyugati-negyed fejlesztési lehetőségei iránt.		
		G	Társasházak felújításához önerő hiánya és társasházi rendszer működési problémái.
		T, G, K	Értéktörző személet gyengülése.
G	Okos városi szolgáltatások iránti igények növekedése, a lakosság, vállalkozások, vendégek, fejlesztők körében.	G	Egymástól függetlenül fejlesztett informatikai rendszerek, kooperáció, hatékonyság hiánya.

1.3. Összegző értékelés az Európai Unió tematikus céljai szerint

Az EU 2014-2020 közötti kohéziós politikáját összegző dokumentum az EU 2020 stratégia, melynek célkitűzéseit az unió 11 tematikus cél mentén kíván elérni. A tematikus célokhoz úgynevezett beruházási prioritások kapcsolódnak, melyek alkalmazása az egyes operatív programok kidolgozása során meghatározó. Mindez azt jelenti, hogy a tematikus célokhoz illeszkedve lesznek az uniós források elérhetőek, ezért a stratégiai célok kialakításához a 11 tématerület kerületre vonatkozó fő megállapításait, folyamatait, fejlesztési igényei kerülnek összegzésre az alábbiakban:

EU tematikus cél sorszáma	Terézváros összegző megállapítások, fejlesztési szükségletek
1.A kutatás, a technológiai fejlesztés és az innováció megerősítése	Vezető strat-up cégek, kreatív vállalkozások jelenléte; prototípus gyártását támogató „lab”-ok megjelenése a kerületben; művészeti felsőoktatáshoz kapcsolódó kutatás-fejlesztési tevékenység; közösségi irodák, alternatív irodaterületek megjelenése a kerületben.
2. Az IKT-hoz való hozzáférés elősegítése és e technológiák használatának és minőségének fokozása	Vezető start-up cégek jelenléte, melyek az infokommunikációs szektorban tevékenykednek; önkormányzati e-ügyintézés fejlesztési igénye; önkormányzat működési hatékonyságát növelő, fejlesztések információs hátterét biztosító térinformatikai alkalmazások hiánya.
3.A KKV-k versenyképességének fokozása	Gazdasági szerkezetben a KKV-k magas aránya, foglalkoztatási potenciálja; strat-up vállalkozások körének bővüléséhez és növekedésükhöz szükséges központi intézkedések; szükségsszerűsége (inkubáció, kockázati tőke, pre-seed tőke, stb.); helyi KKV-k versenyképességéről speciális felmérés nem áll rendelkezésre, feltételezhetően itt is jellemző a hazai KKV szektor általános sajátosságai: tőkeszegénység, hiányos vállalkozói ismeretek, alacsony szintű klaszteresedés; vendéglátás területén erősebb együttműködés a szektor szereplői között.
4.Az alacsony szén-dioxid-kibocsátású gazdaságra való áttérés támogatása minden ágazatban	Gyalogos zónák felújításának, bővítésének igénye, különösen a nagy napi vendégforgalom miatt is; kiepített közösségi kerékpáros rendszer (BUBI); növekvő fővárosi kerékpáros közlekedés, ugyanakkor a további infrastruktúra-hálózat bővíthetőségének korlátai; közösségi közlekedéssel való ellátottság nagyon jó; nagy átmenőforgalom és kereskedelmi, kulturális, vendéglátóhelyek miatt nagy célforgalom a csúcsidőszakokban – magas a személygépjármű forgalomból származó károsanyag-kibocsátás szintje; mind a közszolgáltatást nyújtó intézményekben, mind a lakásállományban alacsony szintű az épületenergetikai felújítások és megújuló energia alkalmazások aránya, döntően az épületállomány sajátossága miatt; a jövőben keresni kell a historikus városzövetben alkalmazható, az értékőrzés szempontjait is figyelembe vevő innovatív technológiákat, és azok népszerűsítésére, elterjedésük támogatására van szükség.
5.Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás, valamint a kockázatok megelőzésének és kezelésének elősegítése	árvízvédelmi szempontok a kerület esetében nem relevánsak, katasztrófavédelem szempontjából kockázatok minimálisak; alacsony zöldfelületi intenzitás, zöldfelületekben egyik legszegényebb kerület, fokozottan érvényesülő hőszigetelés.
6.Környezetvédelem és az erőforrások hatékonyságának elősegítése	a vasúti területek esetleges talajszennyezettségének felszámolása; Világörökségi terület épületállománya jelentős mértékben felújításra szorul.
7.A fenntartható közlekedés elősegítése és a kulcsfontosságú hálózati infrastruktúrák előtti akadályok elhárítása	Nyugati-pályaudvar fejépülete és a kapcsolódó közterületek, közlekedési területek állapota nem felel meg jelenlegi állapotában egy magas minőségű intermodális központ elvárásainak.

8.A foglalkoztatás és a munkavállalói mobilitás ösztönzése	foglalkoztatást támogató közösségi irodák elterjedése, ezek további térnyerése a kerületben fontos cél; a kerületben is szükség van a lakosság munkaerőpiaci alkalmasságát támogató programokra, különböző célcsoportokra specializáltan; óvodai és bölcsődei kapacitások maximálisan kihasználtnak, az igények növekedésére lehet számítani; közfoglalkoztatás fontos, de kapacitásait tekintve elhanyagolható a kerületi foglalkoztatás szempontjából.
9.A társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem	a Podmaniczky utca külső szakasza melletti tömbökben a társadalmi-fizikai leszakadás jelei mutatkoznak; az egészségügyi alapellátás és a szociális ellátás jól működik a kerületben, ugyanakkor az infrastrukturális feltételek további fejlesztésére van szükség a lakosság magasabb szintű ellátásának biztosítása érdekében.
10.Beruházás az oktatásba, készségekbe és az egész életen át tartó tanulásba	a lakosság képzettségi szintje a fővárosi átlagot meghaladó; jól működő intézményrendszer; oktatási infrastruktúra további fejlesztése (alap, közép és felsőfokú intézményrendszerben egyaránt).
11. Az intézményi kapacitások és a közigazgatás hatékonyságának fokozása	ügyfélbarát önkormányzati szolgáltatások további fejlesztésére van szükség, beleértve az elektronikus ügyintézés körének bővítését.

2. PROBLÉMATÉRKÉP/ÉRTÉKTÉRKÉP

2.1. Épített és természeti környezeti problémák

Területfelhasználás konfliktusai

- A nyugati pályaudvar térségében *ALULHASZNOSÍTOTT, HASZNÁLATON KÍVÜLI TERÜLETEK* találhatók.
- Nyugati pályaudvar és a vasút jelentős *ELVÁLASZTÓ HATÁSSAL* rendelkezik, *HIÁNYOZNAK* a városrészek közötti *HARÁNT IRÁNYÚ KAPCSOLATOK*.
- Podmaniczky utca menti „lakóövezetben” a szociális helyzet és a rossz állagú épületállomány miatt a terület a *SZLÖMÖSÖDÉS VESZÉLYÉNEK* van kitéve.
- A belső városrészek az intenzív beépítés miatt *ZÖLDFELÜLET HIÁNYOS* területek.
- A Nyugati tér és Jókai tér – Liszt Ferenc tér *KOMPLEX RENDEZÉST IGÉNYEL*.
- Az *ÉJSZAKAI ÉLET* a Király utca, Nagymező utca, Teréz körút mentén *LAKOSSÁGI KONFLIKTUSOKKAL* jár.
- Több *KIEMELT ÉRTÉKET KÉPVISELŐ ÉPÜLET* van pusztulófélben, vagy *HASZNÁLATON KÍVÜL* (pl. Nyugati pályaudvar, Hunyadi téri vásárcsarnok, volt Balettintézet).

Közlekedés

- Nagy az átmenő forgalom, mert a külsőbb kerületek *KÖZÚTHÁLÓZATI KAPCSOLATAI HIÁNYOSAK*.
- A zárt sorú nagyvárosi beépítés esetében problémát jelent a *PARKOLÓHELYEK HIÁNYA*.
- A kerületet érintő vasútvonalak *ELVÁLASZTÓ HATÁST* fejtenek ki a kerületrészek között.

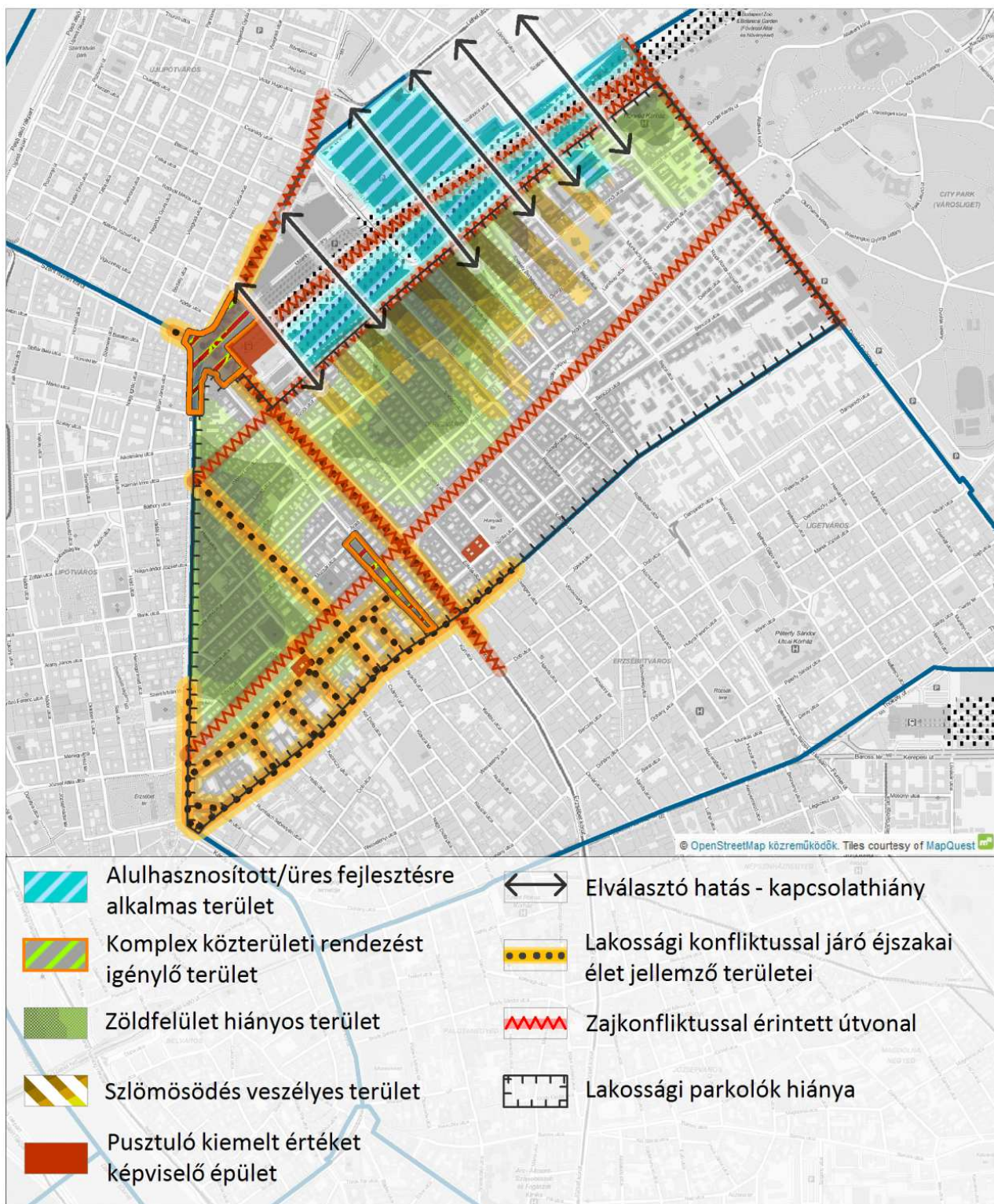
Zöldfelületi problémák, konfliktusok:

- Terézváros rendkívül *ALACSONY ZÖLDFELÜLETI INTENZITÁSSAL* jellemezhető (jellemzően csak a Villanegyed környékén vannak jelentősebb zöldfelülettel bíró lakókertek).

Környezeti problémák, konfliktusok

- *ZAJKONFLIKTUSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK*: a stratégiai zajtérkép alapján jelentősnek mondható, küszöbérték feletti, magas zajszinttel érintett útszakaszok vannak.

POTENCIÁLISAN TALAJSZENNYEZETT TERÜLET: a vasúti területeken talajszennyezettséggel lehet számolni.



Problématérkép

2.2. Épített és természeti környezeti értékek

Az épített környezet értékei

- A nyugati pályaudvar területén és környezetében nagy kiterjedésű alulhasznosított, üres, *FEJLESZTÉSRE ALKALMAS TERÜLET ÁLL RENDELKEZÉSRE*
- A kerület egészen *JELENTŐS MENNYISÉGŰ VÉDETT* (országos, fővárosi, kerületi) *ÉPÜLET, ÉPÜLETEGYÜTTES* található.
- Az Andrássy út a *VILÁGÖRÖKSÉG RÉSZÉ*, a kerület jelentős része világörökségi puffertérület.

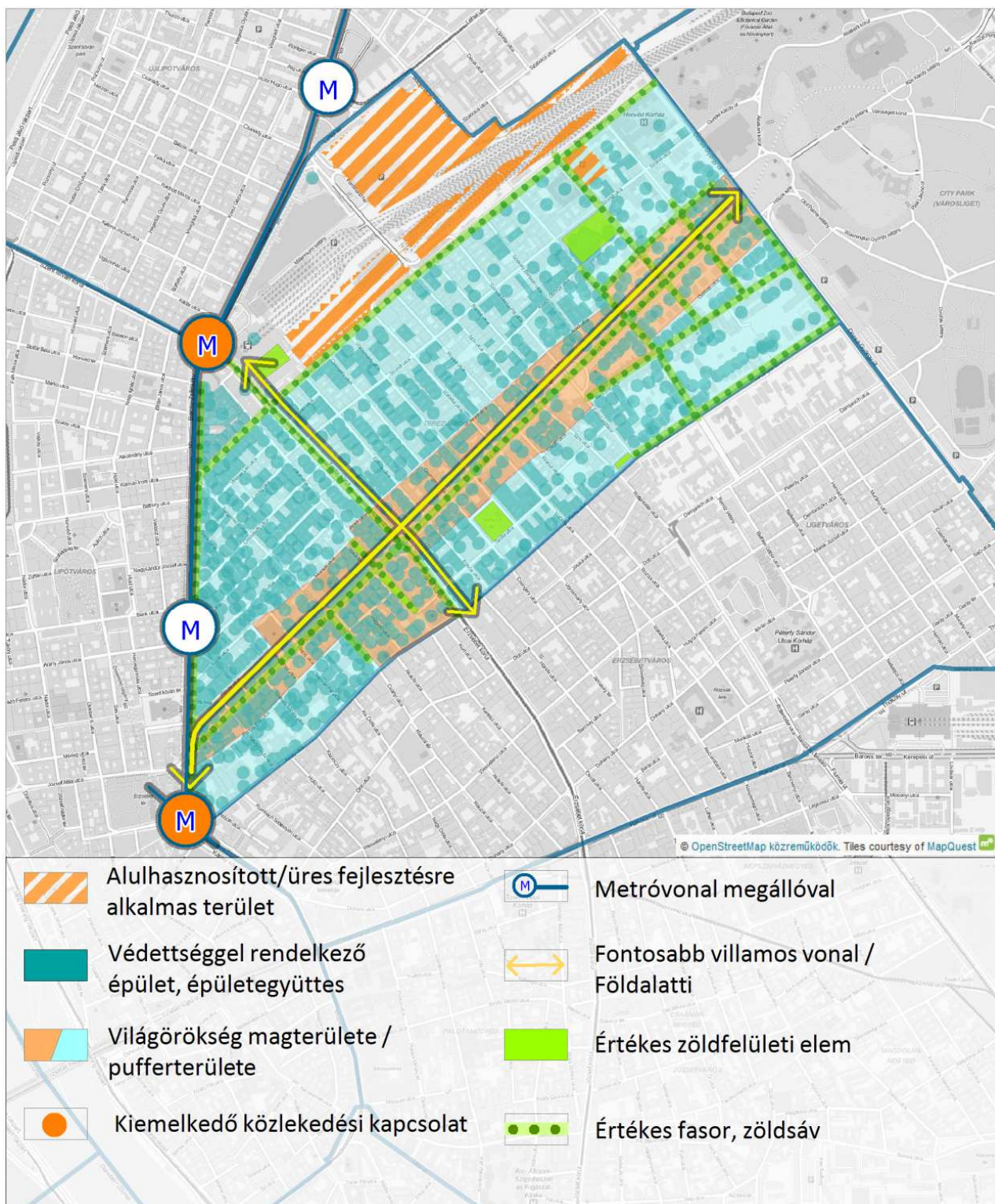
Közlekedési értékek

- *KIEMELKEDŐ KÖZLEKEDÉSI KAPCSOLATOKKAL* rendelkezik a Deák tér és a Nyugati pályaudvar térsége.
- Terézváros *TÖBB METRÓ MEGÁLLÓVAL* rendelkezik.
- Terézvárost – több más vonal mellett – Budapest 3 legfontosabb *VILLAMOS VONALA* közül 2 is érinti.

Természeti, zöldfelületi értékek

- *ÉRTÉKES ZÖLDFELÜLETI ELEM*: A Terézvárosban csak 2 hektárnyi közhasználatú zöldfelület (közkert) található, ezért minden egyes zöldfelületi elem kiemelt értéket képvisel.
- *ÉRTÉKES FASOR, ZÖLDSÁV*: Mivel a kerület zöldfelületekben rendkívül hiányos, ezért kiemelt jelentőséggel bírnak a közterületi fasorok és zöldsávok, mint például a Városligeti fasor vagy az Andrássy út fasora.

A településrendezési eszközök a fejlesztési szándékok szempontjából korlátot nem jelentenek, időközi felülvizsgálatukra, módosításukra – a projektek fejlesztése és a partnerekkel történő megállapodások függvényében – folyamatosan szükség van, az eddigi gyakorlatnak megfelelően.



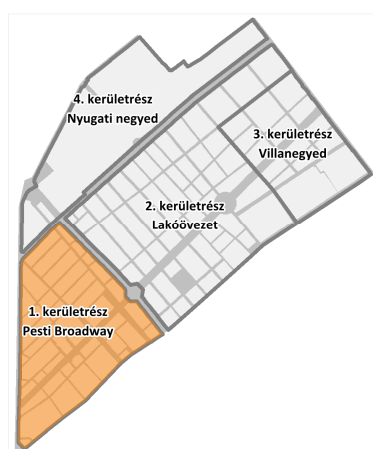
Értéktérkép

3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

3.1. A városrészek bemutatása

A 2008. évi IVS Terézvárost funkcionális és történeti szempontból is markánsan elváló négy kerületrésze osztotta, mely felosztás – tekintettel arra, hogy lényeges térszerkezetet alakító változások nem történtek - a területi megközelítésű elemzések során továbbra is irányadó. Mint az alábbi elemzésből kiderül, nem változtak a városrészek relatív – egymáshoz viszonyított társadalmi sajátosságai sem, amely szintén igazolja a felosztás helyességét.

Pesti Broadway városrész bemutatása



A Teréz körúton belüli terület a pesti belváros meghatározó, történetileg kialakult része, a Budapesti turizmus fontos célterülete. A XIX. század második felében az akkori nagyvárosias fejlesztés során zárt sorú beépítés jött létre, jellemzően zárt belső udvarokkal. A kerület e legintenzívebben beépült részét 4-6 szintes, nívós építészeti minőségű épületek jellemzik. Az Andrássy út a világörökség része, a városrész egésze annak védőövezetébe tartozik.

A Nagykörút és a Bajcsy Zsilinszky út közötti terület jobban megőrizte a keskeny utcákat, így fasorok, kisebb zöldsávok csak a főutak mentén (Andrássy út, Bajcsy-Zsilinszky út, Podmaniczky utca, Teréz körút) találhatóak. A városrész közterületei szempontjából meghatározó a Liszt Ferenc tér és a Jókai tér, valamint a Nagymező utca Andrássy úti torkolata.

Az alapvetően lakódominanciájú városrészt a funkcionális vegyesség jellemzi. A Pesti Broadway, ahogy neve is mutatja több színháznak, galériának, emellett olyan neves intézményeknek ad helyet, mint az Opera, az Operett színház, vagy a frissen megújult Zeneakadémia. Az épületek földszinti kialakítása általában alkalmas üzletek befogadására, így a kiskereskedelem, szolgáltatás jelenléte jellemzi az utcafrontokat, a körút mentén sok esetben a belső udvarokat is. Az elmúlt időszakban egyre nagyobb szerepet kap emellett a vendéglátás és éjszakai szórakozás is, mely elsősorban a Teréz körút, Liszt Ferenc tér, Nagymező utca és a Király utca mentén és azok környezetében vetette meg a lábát. Az ezzel összefüggő közterülethasználat (teraszok kitelepülése, nyüzsgő éjszakai élet) egyrészt kedvező, ugyanakkor sokszor lakossági konfliktusokkal is jár.

Statisztikai alapú értékelés

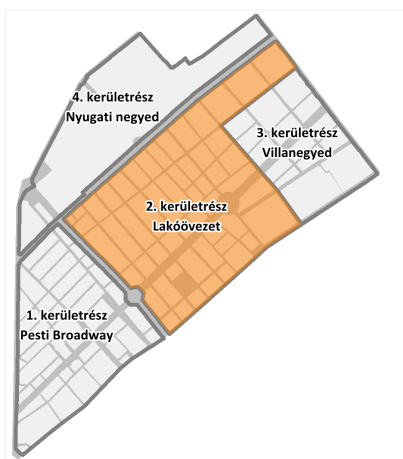
	2001	2011	változás (érték)	kerületi átlag (2011)	kerületi átlagtól való eltérés (+/-) 2011	Rangsor a kerületrés- ek között - 2001	Rangsor a kerületrés- ek között - 2011
Lakónépesség száma	14 086	13 830	-256			2.	2.
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	9	6,3	-2,7	7,7	-1,4	2.	3.
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	62,4	68,4	6	68,1	0,3	3.	2.
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	28,6	25,4	-3,2	24,1	1,3	2.	3.
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	14,8	5,3	-9,5	6,5	-1,2	2.	3.
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában	25,4	43,5	18,1	40,8	2,7	3.	2.
Lakásállomány (db)	8 714	9 844	1130	27 787	-17 943	2.	2.
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	12,8	4,6	-8,2	5,7	-1,1	2.	3.
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	36,4	30,6	-5,8	31,8	-1,2	3.	3.
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,3	2,9	-5,4	3,7	-0,8	2.	2.
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	60,3	66,1	5,8	65,0	1,1	2.	2.
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	44,2	37,2	-7	36,2	1	2.	3.
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem				33 862			
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya		15,2		16,5			3.
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességen belül		43,9		44,6			4.
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)		9,4		10,6			3.
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)		5,6		6,4			3.
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül		4,1		5,1			2.
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül		27,1		29,2			2.

- nagyon kis arányú lakosságcsökkenés 2001 és 2011 között;
- itt a második legalacsonyabb a 14 év alattiak aránya, viszont az aktív korúak aránya itt növekedett a legnagyobb mértékben;
- a Villanegyed után a legkedvezőbb képzettségi és foglalkoztatottsági mutatók;
- az 1000 főre jutó lakások száma itt növekedett a legnagyobb mértékben;
- az alacsony komfortfokozatú lakások aránya nagy mértékben és a kerületi átlag alá csökkent.

Összefoglaló értékelés: Pesti Broadway

Értékek, pozitívumok („erősségek”)	Kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatási funkció nagyarányú jelenléte. Turizmus jellemző célterülete. Világörökségi terület. Kulturális intézmények koncentrációja. Minőségi kiskereskedelem területe.
Problémák („gyengeségek”)	Kevés a közhasználatú zöldfelület (közkert, közpark), alacsony a zöldfelületi intenzitás. Műemléképületek jelentős felújítási igénye. Parkolási problémák.
Fejlesztéseket befolyásoló külső pozitív folyamatok („lehetőségek”)	Fővárosi turizmus évről évre javuló teljesítménye, ebből adódó vásárlóerő, kereslet.
Fejlesztéseket befolyásoló külső negatív folyamatok („veszélyek”)	-
Jellemző tendenciák, folyamatok	Andrássy úti kiskereskedelemben a luxusmárkák jelenlétének megerősödése, de nagy fluktuáció, viszonylag magas, de csökkenő üresedési ráta. Vezető strat-up cégek beköltözése (Ustream, Prezi), közösségi irodák elterjedése. Király utca átalakulása – Gozsdu udvar tovaryúrozó hatása a korábbi design, lakberendezési funkciókat gyengítette, erősödött a vendéglátás és a hostelek jelenléte a területen. Gasztronómia területén szolgáltatások differenciálódása, bővülése.
Megvalósított fejlesztések – 2008 óta	Az Európai Rendőrákadémia (CEPOL) székhelye az Ó utcában műemlék épületgyűttes átalakításával. Zeneakadémia teljes körű felújítása. Il Bacio di Stile luxusáruház műemléképület átalakítása.
Elmaradt fejlesztések	Balettintézet funkcióváltása. Jókai tér komplex megújítása.

Lakóövezet városrész bemutatása



A Teréz körút - Podmaniczky u. - Dózsa György út – Szondy u. – Bajza u. – Király u. által határolt terület Terézváros legnagyobb kiterjedésű városrésze. A „lakóövezet” zömét a keskeny telekszélességű, jellemzően zártudvaros, 4-5 szintes, zártos és zártudvaros historizáló beépítés alkotja. A városrész a világörökség magterületének, illetve pufferterületének része. Kiemelt jelentőségű, városszerkezetileg meghatározó a világörökség részét képező Andrássy út, és az arra merőleges Teréz körút, Izabella utca, Szinyei Merse Pál utca, melyek a kerületrész fő tagolását adják.

Jelentősebb zöldfelületet csak a frissen felújított Hunyadi tér képez, emellett kisebb zöldfelület található a Kodály Köröndön, a Lövölde téren, valamint az Eprekertben.

Meghatározók ugyanakkor az Andrássy úti, Teréz körúti, Podmaniczky úti és a városrész határát adó Bajza utcai fasorok, melyek némiképp oldják a zöldfelületi hiányt.

Míg a főbb utak mentén jellemzően jó minőségű, nívós épületállomány van jelen, a földszinteken jellemző a kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató funkció, addig a belsőbb részeken ez már kevésbé érzékelhető. A kisebb, belsőbb utcák mentén a földszintek kialakítása (sok esetben magasföldszint) kevésbé alkalmas üzlethelyiségek kialakítására, ezért itt a belsőbb városrészben tapasztalható funkcionális vegyesség sem annyira meghatározó, a lakossághoz viszonyított arányaiban a Pesti Broadwayhoz képest kb. fele annyi üzlethelyiség található. A lakóövezetben elsősorban a Szondi utca környéke számít továbbra is rosszabb állapotúnak mind szociális, mind környezeti szempontból. A városrész egészét a zöldfelületek hiánya jellemzi.

Statisztikai alapú értékelés

	2001	2011	változás (érték)	kerületi átlag (2011)	kerületi átlagtól való eltérés (+/-) 2011	Rangsor a kerületrész ek között - 2001	Rangsor a kerületrész ek között - 2011
Lakónépesség száma	26 371	21 544	-4 827			1.	1.
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	11,9	8,6	-3,3	7,7	0,9	1.	2.
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	64	68,9	4,9	68,1	0,8	2.	3.
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	25,2	22,4	-2,8	24,1	-1,7	3.	4.
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	19,2	7,4	-11,8	6,5	0,9	1.	1.
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában	23,3	38,5	15,2	40,8	-2,3	4.	4.
Lakásállomány (db)	14 459	15 827	1 368	27787	-11 960	1.	1.
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	17,1	6,4	-10,7	5,7	0,7	1.	1.
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	36,5	32,2	-4,3	31,8	0,4	2.	2.
Legfeljebb általános iskolai	10,7	4,3	-6,4	3,7	0,6	1.	1.

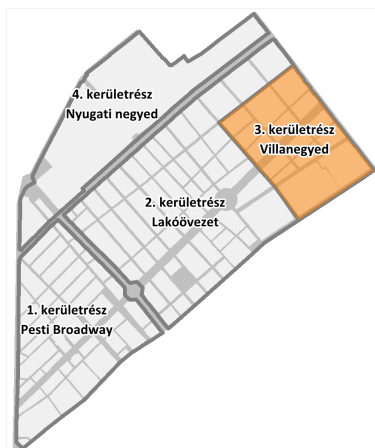
	2001	2011	változás (érték)	kerületi átlag (2011)	kerületi átlagtól való eltérés (+ /-) 2011	Rangsor a kerületrés- ek között - 2001	Rangsor a kerületrés- ek között - 2011
végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül							
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül	60,2	64,6	4,4	65,0	-0,4	3.	3.
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	41,6	35,3	-6,3	36,2	-0,9	4.	1.
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya		17,8		16,5			1.
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességben belül		44,1		44,6			3.
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)		11,5		10,6			1.
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)		7,0		6,4			1.
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül		6,0		5,1			1.
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül		31,5		29,2			1.

- csökkenő népességszám (a csökkenés aránya megegyezik a Nyugati-pályaudvar térségére és a Villanegyedre jellemző értékkel);
- 14 évesek aránya második legmagasabb a kerületek között, s itt a legalacsonyabb az időskorúak aránya (bár mindkét korcsoport aránya csökkent az aktív korúak javára);
- legkedvezőtlenebb – de 2001 óta javuló képzettségi mutatók;
- az alacsony komfortfokozatú lakások aránya még mindig itt a legmagasabb, de nagyarányú javulás történt 2001 óta;
- a foglalkoztatottsági mutatók továbbra is itt a legkedvezőtlenebbek.

Összefoglaló értékelés: Lakóövezet

Értékek, pozitívumok („erősségek”)	Értékes épületállomány, csendesebb lakókörnyezet, kisebb átmenőforgalom múzeumi kínálat.
Problémák („gyengeségek”)	Kevés a közhasználatú zöldfelület (közkert, közpark), alacsony a zöldfelületi intenzitás. Pusztuló értékes épületállomány. Szociális problémák.
Fejlesztéseket befolyásoló külső pozitív folyamatok („lehetőségek”)	Podmaniczky út menti fejlesztési területek hasznosításának és a Liget projekt pozitív hatása a terület felértékelődésére.
Fejlesztéseket befolyásoló külső negatív folyamatok („veszélyek”)	
Jellemző tendenciák, folyamatok	Podmaniczky utca melletti tömbökben társadalmi-fizikai leromlás erősödése.
Megvalósított fejlesztések – 2008 óta	Hunyadi tér felújításának első üteme és őstermelői piac kialakítása. Eötvös 10 Közösségi és Kulturális Színtér. Mesevilág óvoda felújítása, bővítése.
Elmaradt fejlesztések	Vásárcsarnok megújítása. Kodály körönd épületegyüttesének teljes körű megújítása.

Villanegyed városrész bemutatása



A Bajza utcától a Dózsa György út felé a beépítés módja változatosabb képet mutat. A 2-3 szintes épületek jelenléte mellett itt is lehet 4-5 szintes épületekkel is találkozni. Az Andrássy út két oldalán a villaépítészet szabadonálló, nagy belmagasságú, sok esetben szuterénes kialakítású épületek sorát hozta létre, azokat körülölelő gazdag növényzettel.

Elválk karakterében ettől a kialakítástól a Benczúr utca nyugati oldala, ahol keretes jelleggel zártan csatlakozó, a villaépítészetre reflektáló épületsor alakult ki, mély hátsókertekkel kapcsolódva a Városligeti fasor mentén kialakult nyújtott formájú villák kertjeihez.

A villanegyed területén a zöldtömegek megjelenése különös könnyedséget ad az utcáknak, felvezetve a Városliget természeti környezetét, de más ennek világa az Andrássy út, vagy a Városligeti fasor utcaképében.

A „Villanegyed”, vagy más néven „Diplomatanegyed” területén a lakófunkció mellett nagy számban vannak jelen külképviseletek, egyéb nemzetközi szervezeteknek, multinacionális cégeknek helyszínt adó irodaépületek, valamint az Andrássy út és a Hősök tere turisztikai vonzerejét kihasználó hotelek. A zöld átszövöttség megfelelő környezetet biztosít a nevelési- oktatási funkciók számára, ezért az iskolák, óvodák a kerületen belül jellemzően a Villanegyedben, illetve az azzal határos területeken csoportosulnak. A főként szabadonálló beépítés miatt a földszinteken csak elvétve alakult ki kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó funkció.

Statisztikai alapú értékelés

	2001	2011	változás (érték)	kerületi átlag (2011)	kerületi átlagtól való eltérés (+/-) 2011	Rangsor a kerületrés- ek között - 2001	Rangsor a kerületrés- ek között - 2011
Lakónépesség száma	2 400	1 913	1 912			3.	3.
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	8,9	10,1	9,1	7,7	2,4	3.	1.
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	54,5	56,2	55,2	68,1	-11,9	4.	4.
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	36,6	33,7	32,7	24,1	9,6	1.	1.
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	11,3	5,6	4,6	6,5	-0,9	4.	2.
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában	34,3	48,8	47,8	40,8	8	1.	1.
Lakásállomány (db)	1 361	1 465	1 464	27 787	-26 322	3.	3.
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	8,8	4,2	3,2	5,7	-1,5	4.	4.
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	31,9	29,9	28,9	31,8	-1,9	4.	4.
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	6,7	2,9	1,9	3,7	-0,8	3.	3.
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	63,5	66,6	65,6	65,0	1,6	1.	1.
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	49	39,7	38,7	36,2	3,5	1.	2.
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya		12,8		16,5			4.
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességen belül		52,7		44,6			1.
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)		7,2		10,6			4.
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)		4,5		6,4			4.
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül		3,1		5,1			4.
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül		23,5		29,2			3.

- lakosságszám csökkenése (közel 20%-kal 2001 és 2011 között);
- 14 év alattiak aránya egyedül itt növekedett és mára legmagasabb a kerületrészek között;
- itt a legmagasabb az időskorúak aránya;

- tovább javuló és a kerületi átlagot jóval meghaladó képzettségi mutatók;
- alacsony komfortfokozatú lakások aránya itt a legalacsonyabb (egyébként itt is közel felére csökkent az arányuk).

Összefoglaló értékelés: Villanegyed

Értékek, pozitívumok („erőségek”)	Kerületi viszonylatban magas zöldfelületi intenzitás. Erős identitás. Magas presztízsű lakosság és dolgozók jelenléte.
Problémák („gyengeségek”)	Bencúr kert fejlesztési igénye
Fejlesztéseket befolyásoló külső pozitív folyamatok („lehetőségek”)	Városliget megújulásának pozitív kihatása.
Fejlesztéseket befolyásoló külső negatív folyamatok („veszélyek”)	Városligeti beruházások forgalmonnövelő hatása.
Jellemző tendenciák, folyamatok	Diplomáciai funkció erősödése
Megvalósított fejlesztések – 2008 óta	-
Elmaradt fejlesztések	-

Nyugati negyed városrész bemutatása



A XIX. század közepén létesült Nyugati pályaudvar Pest belső városrészeinek fejlődése, kiépülése szempontjából meghatározó terület. Az egykori áruszállítás mára teljesen megszűnt, a pályaudvar jelentős szerepet tölt be az agglomerációs, belföldi és nemzetközi utazások terén egyaránt.

A gyalogosan és gépjárművel is csak korlátozottan átjárható vasúti területek jelentős elválasztó hatást, ezzel problémát képviselnek.

A teljes terület vonatkozásában kritikusán alacsony a zöldfelületi borítottság.

A pályaudvar meghatározó épülete a Gustav Eiffel cége által tervezett csarnok, melynek műemléki felújítása nem tűr tovább halasztást.

A belváros - szociálisan és környezetileg is - méltatlan állapotú területe a Nyugati tér, melynek megújítása komplex szemléletet és sok szereplő együttműködését igényli. A téren található felüljáró, vizuálisan és fizikálisan is elválasztja a kerületet az V. és XIII. kerulettől. Az egyes térrészek külön-külön is lepusztultak, és bár az elmúlt időszakban ugyan megindult a Skála előtti térrész köztérmegújítása, a tér egészét nézve ez csak egy kis lépésnek tekinthető. A Nyugati tér átfogó rendezésével szabadulhat csak ki a felüljáró szorításából Skálát is magába foglaló tömb is, és válhat valódi központtá a terület.

Az elmúlt két évtized folyamán a legjelentősebb fejlesztést a WestEnd bevásárlóközpont megépítése jelentette, mely az ország egyik legnagyobb kereskedelmi-, irodaházi- és szállodakomplexumaként kereskedelmi szempontból tizenöt év elteltével is jelentős vonzerőt képvisel. Az elmúlt években rendezésre került a pályaudvar melletti barnamezős terület, jelentős beruházként megvalósult az Eiffel Irodaház és a mára népszerűv vált Eiffel tér.

A Ferdinánd híd túloldalán, a WestEnddel szemközt többnyire üresen álló területen vegyes funkciójú ingatlanfejlesztés tervezett. A Lehel téri templommal szemben a 2007-ben még a kormányzati negyedhez készített szabályozás közpark kialakítását tartalmazza. Az itt álló, sokáig városképileg problémás hosszan elnyúló lakóépület homlokzata 2010 folyamán felújításra került.

A Nyugati pályaudvar legnagyobb területét a vasúti pályák foglalják el, melyek az elmúlt évtizedekben egyre inkább szűkültek. A Podmaniczky utca mentén az így felszabadult jelentős méretű terület egyedülálló fejlesztési lehetőségeket biztosít a kerületben mind rövid, mind hosszú távon.

Statisztikai alapú értékelés

	2001	2011	változás (érték)	kerületi átlag (2011)	kerületi átlagtól való eltérés (+ /-) 2011	Rangsor a kerületrészek között - 2001	Rangsor a kerületrészek között - 2011
Lakónépesség száma	1 280	1 013	-267			4.	4.
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	8,8	4,2	-4,6	7,7	-3,5	4.	4.
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	68,3	69,9	1,6	68,1	1,8	1.	1.
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	23	25,9	2,9	24,1	1,8	4.	2.
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	12,6	4,2	-8,4	6,5	-2,3	3.	4.
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebbek arányában	26,9	38,5	11,6	40,8	-2,3	2.	3.
Lakásállomány (db)	648	651	3	27 787	-27 136	4.	4.
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	11	5,2	-5,8	5,7	-0,5	3.	2.
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	44,7	39,8	-4,9	31,8	8	1.	1.
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	6,4	2,4	-4	3,7	-1,3	4.	4.
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	52,6	57,1	4,5	65,0	-7,9	4.	4.
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	42,1	34,6	-7,5	36,2	-1,6	3.	4.
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya		15,8		16,5			2.
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya lakónépességen belül		48,5		44,6			2.
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)		10,3		10,6			2.
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)		5,6		6,4			2.
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül		3,3		5,1			3.
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül		20,7		29,2			4.

- legkisebb és tovább fogyó kerületrész (itt is 20 %-os a csökkenés 2001 óta);
- az aktív korúak aránya itt a legmagasabb;
- a lakóövezet után itt a legkedvezőtlenebbek a képzettségi, foglalkoztatási mutatók.

Összefoglaló értékelés: Nyugati pályaudvar és Westend körzet

Értékek, pozitívumok („erősségek”)	Nagy kiterjedésű fejlesztésre alkalmas üresen álló és használaton kívüli ingatlanok.
Problémák („gyengeségek”)	Szennyezett talaj. Vasút elválasztó szerepe.
Fejlesztéseket befolyásoló külső pozitív folyamatok („lehetőségek”)	„Nyugati grund” néven ismertté vált fővárosi kezdeményezés a nyugati pályaudvar melletti területek átmeneti zöldfelületi hasznosítására. Városligetben történő fejlesztések multiplikátor hatása. Külső vasútfejlesztések által generált többletforgalom. Ingatlanpiac fellendülése, pozitív makrogazdasági folyamatok, befektetői érdeklődés növekedése.
Fejlesztéseket befolyásoló külső negatív folyamatok („veszélyek”)	Vasút-fejlesztések kerületet érintő szakaszának kitolódása 2020 utáni időszakra. Felelőtlen hasznosítás, rövidtávú gondolkodás miatti komplex rendezés ellehetetlenül. Egyes projektelemek egymástól való elválása, egymás akadályozása.
Jellemző tendenciák, folyamatok	
Megvalósított fejlesztések – 2008 óta	Eiffel tér rendezése és irodaház építése. Skála előtti köztér rekonstrukció – folyamatban.
Elmaradt fejlesztések	Nyugati tér komplex rendezése. Buszvégállomás és parkoló rendezése. Pályaudvar fejéületének felújítása.

3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése

A szegregáció fogalmát a szakirodalom leggyakrabban a területi elhelyezkedéssel, lakhatással és az ebből következő intézményi elkülönüléssel/elkülönítéssel kapcsolatban használja. Szegregációnak nevezzük azt a jelenséget, amikor egy-egy településen belül a különböző társadalmi rétegek, etnikai csoportok stb. lakóhelye erősen elkülönül egymástól. A szegregáció együtt jár a jövedelmi viszonyok és a települési infrastruktúra lényeges egyenlőtlenségeivel.

A korábbi tervezési metodikában szegregátumnak a települések/kerületek azon területei minősültek, ahol a **szegregációs mutató** értéke - vagyis az aktív korú népességben belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül – magasabb, mint 50%).

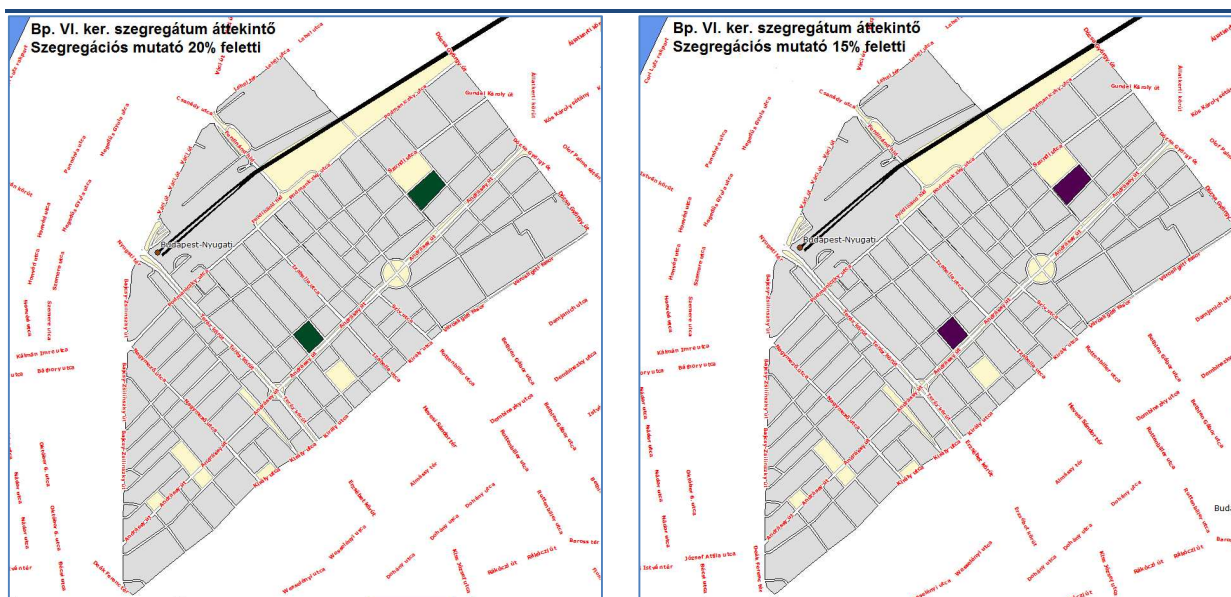
A 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 2015. évi módosítása alapján Terézváros a fővárosi kerületek I. csoportjába tartozik, ahol a szegregációs mutató határértéke **20%** szegregátum esetében és 15-20% a veszélyeztetett terület esetében. A KSH azon összefüggő területeket nyilvánítja a Népszámlálás adatai alapján szegregátummá, amelyekben a fenti adatokkal jellemezhető területesség 50 főnél népesebb (lakónépesség száma).

A KSH adatszolgáltatása szerint a 2011-es adatok alapján Terézvárosban nincs szegregátum, sem veszélyeztetett terület.

A fenti metodika alapján a KSH a 2011-es Népszámlálás adatai alapján két kis tömböt megjelölt. (Lásd az alábbi ábrákat.) Az automatikus adatlekérdezés útján generált kartogramok azonban gyakran tartalmaznak ehhez hasonló hibás megjelöléseket. A két terület tehát szegregációs szempontból irreleváns.

Az északi egyik tömb intézményi terület, a déli tömbben a Terror Háza Múzeum, illetve a Nemzeti Nyomozóiroda és Készenléti Rendőrség működik.

A KSH kartogramjai a 2011-es népszámlálási adatai alapján

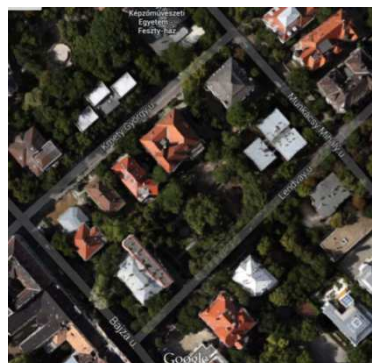


Forrás: KSH adatszolgáltatás

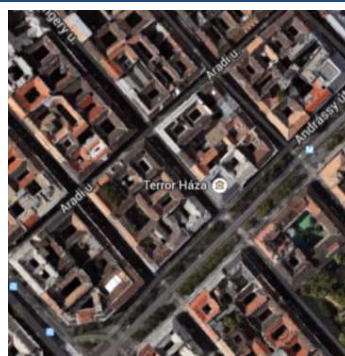
A megjelölt területek légifelvételei



**Bajza utca – Kmety György
utca – Munkácsy Mihály utca
– Lendvay utca**



**Andrásy út – Csengery u. –
Aradi u. – Vörösmarty u.**



Forrás: Googlemaps

Budapest Szociális Városrehabilitáció Tematikus Fejlesztési Programja 2014-ben készült el, melynek keretében a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 10. és 11.sz. mellékletétől eltérő módszertan – KSH 2011-es népszámlálásának 3-3 társadalmi és lakás mutatója – alapján kerültek lehatárolásra a főváros közigazgatási területén belül a veszélyeztetett és krízisterületek. Terézváros területén krízisterület nem került azonosításra, de 13 tömb a főváros legrosszabb 20%-ába tartozó, veszélyeztetett kategóriába került. A veszélyeztetett tömbök közé azok a tömbök tartoznak, melyek társadalmi és fizikai mutatók mentén ugyan nem tartoznak a legrosszabb helyzetűek közé, azonban a helyzet további romlását nem lehet kizárni.

Legend

6. kerület

- nem veszélyeztetett
- veszélyeztetett tömbök
-



Forrás: Budapest Szociális Városrehabilitáció TFP

A TFP vizsgálat során alkalmazott mutatók a következők voltak:

- Legfeljebb 8 osztály végzettségűek aránya a 15-59 népességben
- Munkanélküliek aránya az aktívakon belül
- Felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya
- Túlszűfolt lakások aránya az összes lakáson belül
- Szubstandard lakások aránya az összes lakáson belül
- Önkormányzati bérlakások aránya az összes lakáson belül

Az érintett tömbök esetében a KSH szegregáció lehatárolására alkalmazott indikátorértékei, valamint az önkormányzat segélyezési adatai alátámasztják azt a feltételezést, miszerint az érintett tömbök szociodemográfiai helyzete a kerületi átlagnál rosszabb.

Az érintett tömbök lehatárolás a következő:

1. Podmaniczky – Rippl-Rónai – Szondi – Munkácsy Mihály;
2. Podmaniczky – Bajza – Szondi – Székely Bertalan;
3. Podmaniczky – Szinyei Merse – Szondi – Bajnok;
4. Szondi – Szinyei Merse – Kmety György – Bajnok;
5. Podmaniczky – Szív – Szondi – Rózsa;
6. Szondi – Szív – Aradi – Rózsa;
7. Szondi – Rózsa – Aradi – Izabella;
8. Aradi – Rózsa – Andrásy – Izabella;
9. Podmaniczky – Izabella – Szondi – Vörösmarty;
10. Szondi – Izabella – Aradi – Vörösmarty;
11. Szondi – Vörösmarty – Aradi – Csengery;
12. Podmaniczky – Csengery – Szondi – Eötvös;
13. Bajcsy-Zsilinszky – Nagymező – Dessewfy – Hajós;

Mutató megnevezése	kerületi átlag	1. tömb	2. tömb	3. tömb	4. tömb	5. tömb	6. tömb	7. tömb	8. tömb	9. tömb	10. tömb	11. tömb	12. tömb	13. tömb
Lakónépesség száma	38 319	777	889	587	436	516	561	868	272	464	919	847	554	547
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	7,7	11,2	9,8	8,0	10,1	8,5	8,4	10,6	10,3	6,9	8,9	8,1	8,1	7,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	68,1	69,1	69,5	76,5	75,2	77,1	68,8	75,3	66,5	73,3	68,2	74,7	75,6	67,5
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	24,1	19,7	20,7	15,5	14,7	14,3	22,8	14,1	23,2	19,8	22,9	17,1	16,2	24,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	6,5	11,2	8,1	11,6	5,2	4,5	10,9	11,8	8,8	6,2	7,8	7,0	11,7	4,6
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	40,8	35,1	33,2	28,9	39,6	36,4	36,6	35,0	37,3	32,8	37,0	35,6	34,4	42,5
Lakásállomány (db)	27 787	477	641	447	307	396	405	665	190	327	654	524	409	351
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	5,7	4,8	11,4	16,1	10,1	6,6	8,1	9,6	6,8	11,6	8,0	6,5	5,9	10,5
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	31,8	33,3	32,7	28,1	29,6	37,2	31,1	33,3	38,7	31,5	30,6	37,4	34,1	29,0

Mutató megnevezése	kerületi átlag	1. tömb	2. tömb	3. tömb	4. tömb	5. tömb	6. tömb	7. tömb	8. tömb	9. tömb	10. tömb	11. tömb	12. tömb	13. tömb
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	3,7	6,7	4,4	5,3	3,4	3,0	5,2	6,7	5,0	3,2	4,3	3,3	6,4	2,4
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	65	62,9	64,6	69,7	65,8	60,7	64,6	64,7	58,3	66,1	65,9	60,9	63,3	67,2
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	36,2	34,1	33,3	30,9	27,2	32,6	36,7	32,4	43,2	33,2	35,1	35,3	31,3	33,6
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	16,5	22,5	21,1	26,7	19,0	24,0	20,8	22,9	20,3	20,7	19,6	17,9	21,6	16,7
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	44,6	44,8	41,4	36,1	39,2	42,6	44,2	40,1	50,4	40,1	43,7	42,0	42,4	40,0
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	10,6	13,1	16,1	12,3	10,6	11,1	12,5	13,5	12,6	12,9	11,2	17,1	10,0	14,0
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360	6,4	8,6	10,0	7,7	7,9	7,4	8,3	8,7	8,9	8,3	7,7	10,6	7,2	8,8

Mutató megnevezése	kerületi átlag	1. tömb	2. tömb	3. tömb	4. tömb	5. tömb	6. tömb	7. tömb	8. tömb	9. tömb	10. tömb	11. tömb	12. tömb	13. tömb
napos munkanélküliek aránya)														
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	5,1	4,7	10,0	15,8	6,4	6,3	9,2	9,2	6,5	12,0	8,1	5,0	7,4	11,1
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	29,2	31,5	47,3	60,9	41,2	32,8	40,8	36,1	29,7	33,3	38,5	23,9	31,8	37,9

Forrás: KSH, 2011. évi népszámlálási adatok

3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

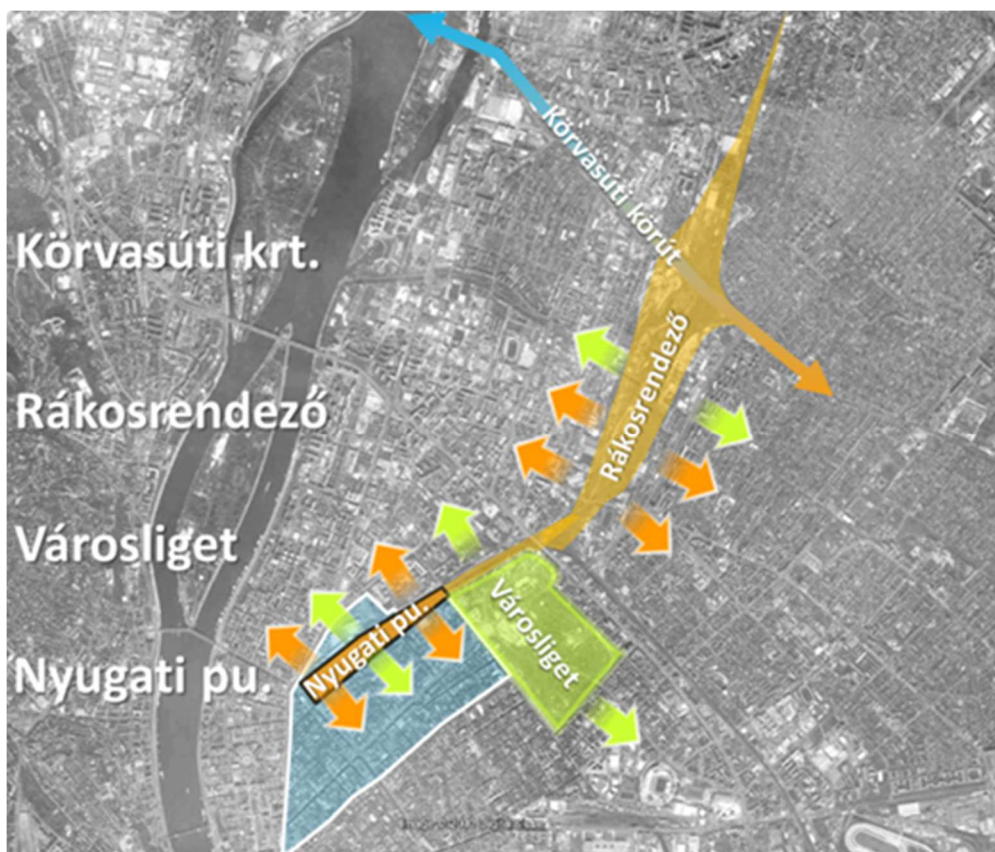
Nyugati pályaudvar térsége – Nyugati Negyed

A Nyugati pályaudvar és tágabb térsége (Városliget, Rákosrendező, Körvasúti körút) Budapest egyik legkiemelkedőbb potenciális barnamezős fejlesztési területe. A Budapest 2030 – a Budapest hosszú távú városfejlesztési koncepciójában a terület mint

- elsődleges, jellemzően barnamezős fejlesztési céltérség,
- munkahelyek fejlesztési térsége,
- városközpont – többfunkciós rehabilitációs céltérség

szerepel.

A kiemelt helyszín kiemelt kezelést is igényel. Az egykor a Nyugati pályaudvarhoz tartozó, ma már nem használatos vasúti területek a kerület legjelentősebb fejlesztési zónáját alkotják. Összvárosi szinten kezelendő kérdés a Nyugati pu., a kapcsolódó vasúti területek, a XIII. kerületi Szabolcs utcai területek, a Rákosrendező, és a Városliget fejlesztési lehetőségeinek, összhangjának, kapcsolatainak megteremtése.



Ma a vasúti terület gyakorlatilag elszakítja egymástól az egyes városrészeket, kerületeket degradáló hatással vannak a környezetükre. Jelentősebb beavatkozás nélkül a környező városrészek, így a Podmaniczky utca menti lakóterületen, és a XIII. kerületi Szabolcs utca környékén is fennáll a szlömösödés veszélye.

A területen tervezett jelentősebb ingatlanfejlesztések közül kiemelhető a Lehel utca menti jelenleg nagyrészt üresen álló terület, mely a vegyes városi funkciók bővülését hozhatja. Az előzetes tervek szerint a piaci alapú projekt első ütemeként szolgáló építkezések a közeljövőben realizálódhatnak.

A Podmaniczky utca mentén intézményi, elsősorban irodai funkció felé tolódik a hangsúly. A területen jelentős az állami tulajdon, vagyongazdálkodóként az MNV gazdálkodik a területen. A tervezett ingatlanfejlesztések itt várhatóan csak hosszabb távon realizálódnak, így a terület alkalmas helyszíneként szolgálhat különböző átmeneti hasznosítások céljára (Nyugati Grund).

Szintén hosszú távon, több ütemben realizálódhat a vasúti területek teljes átalakulása is. A vasúti közlekedés természetesen prioritást kell, hogy élvezzen, azonban nem lehetetleníteni el a hosszú távú elképzeléseket, miszerint a vasúti pálya lefedésre, felülépítésre kerülhet. Értelmeszerűen a fejlesztések a nyugati pályaudvar műemlék épületét is érintik, így annak felújítása komplex kezelést igényel.

A terület fejlesztése jelentős infrastrukturális beavatkozásokkal is jár, így kiemelt hangsúlyt kap a haránt irányú kapcsolatok kialakítása (Ferdinánd híd helyett közúti aluljáró), a meglévő infrastrukturális elemek bővítése, kiépítése (pl. Podmaniczky utca, Vágány utca) is.

A 2008-as IVS két akcióterülete (*Lövölde tér - Kodály-körönd - WestEnd körzet axis és Nyugati tér*) is érintette a területet, jelentősebb előrehaladás azonban nem történt. Az IVS-ben három fejlesztési csomópont is megjelent a területen (Tervezett közpark – a Lehel utcai fejlesztési területen; Sportfejlesztés; új kerületi igazgatási központ), melyek közül az önkormányzat épületének áthelyezése a kormányzati negyed elképzelés megvalósulása tükrében ma már nem releváns elképzelés.

A nyugati pályaudvar területére 2007-ben készült szabályozási tervet a TÉSZ jogfolytonosan integrálta. A hatályos szabályozás alapján több százszáz nagyságrendű szintterület építésére nyílik lehetőség a területen, mely által a többnyire üres terület így nem csak Terézváros, de a teljes belső városrész tekintetében is az egyik legfontosabb fejlesztési területeként azonosítható.

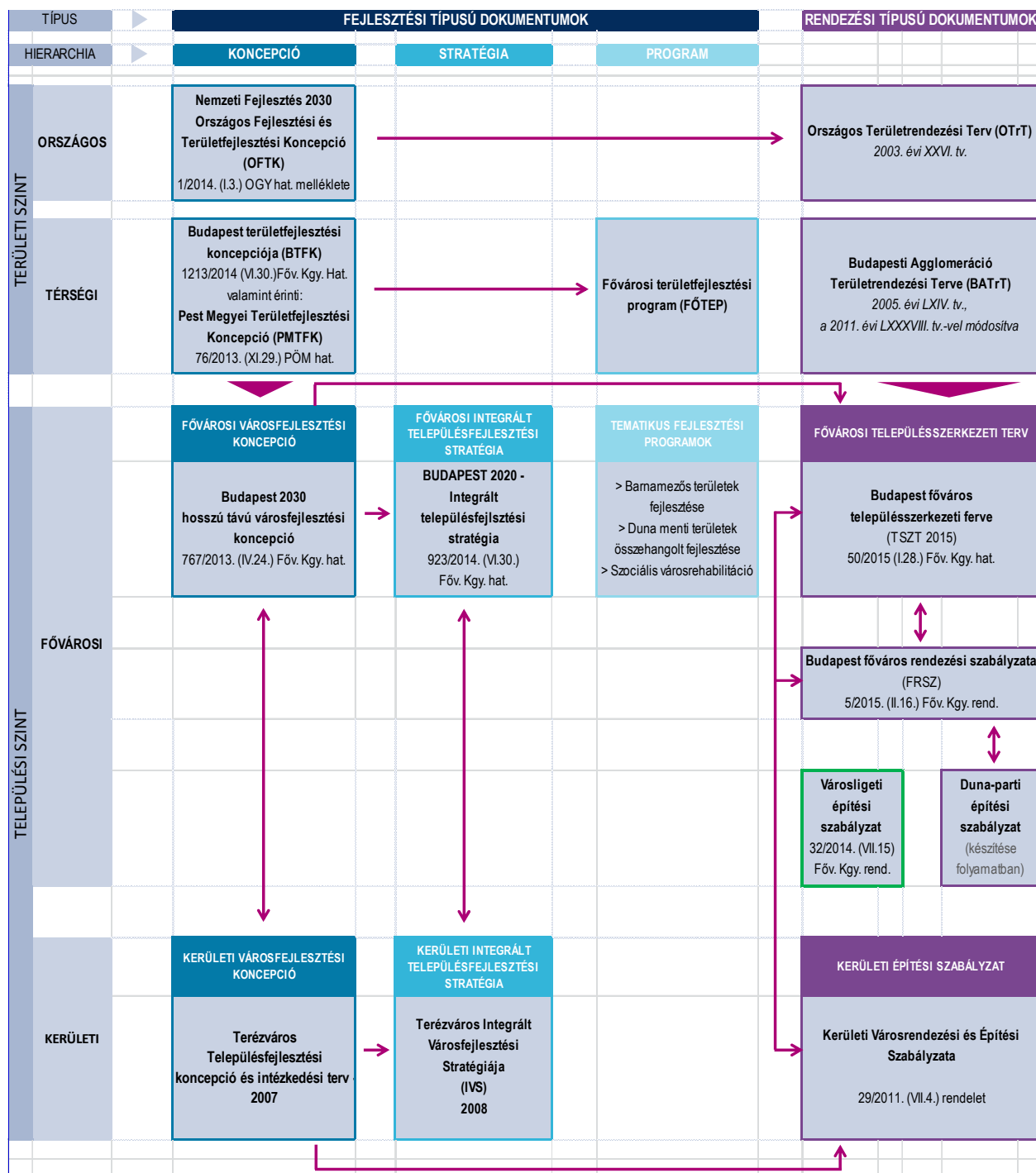
A beavatkozás szempontjából az Terézváros Önkormányzatának elsődleges feladata a területen a folyamatok szervezése, a szereplők (Magyar állam, főváros, érintett kerületek, MÁV, piaci szereplők, lakosság) közötti párbeszéd folyamatos fenntartása. Az ütemezett fejlesztéseknek olyan multiplikátorhatással kell rendelkezniük, ami a térség fejlődését előrelendíti, Terézváros számára többszörös haszonnal jár.

Melléklet

Melléklet

1) Fejlesztési és rendezési környezet, illeszkedés

A fejlesztési és rendezési típusú dokumentumok összefüggés rendszere.



2) karaktervizsgálat

Pesti Broadway



forrás: www.google.hu/maps

Településkarakter

<i>beépítési mód</i>	<i>zárt sorú, zárt udvaros</i>
<i>intenzitás</i>	<i>rendkívül magas beépítési intenzitás</i>
<i>magasság</i>	<i>jellemzően 4-5 szint</i>
<i>zöld</i>	<i>zöldfelület hiányos terület</i>
<i>építészeti megjelenés</i>	<i>homogén nivós építészeti minőség</i>
<i>fekvés</i>	<i>sík terület</i>

Helyi sajátosságok

<i>Városszövet</i>	<i>kialakult városszövet</i>
	<i>földszinti üzlethelyiségek</i>
	<i>kulturális létesítmények nagy jelenléte</i>

Jellegzetes épülettípusok

<i>tetőforma</i>	<i>jellemzően magastetős</i>
<i>építési technológia</i>	<i>hagyományos</i>
<i>funkció</i>	<i>vegyes városias területhasználat</i>
<i>udvar</i>	<i>szűk belső udvarok</i>
<i>földszinti kialakítás</i>	<i>nagy földszinti belmagasság</i>

Andrássy út – belső szakasz



forrás: www.google.hu/maps

Településkarakter

<i>beépítési mód</i>	<i>zárt sorú, zárt udvaros</i>
<i>intenzitás</i>	<i>rendkívül magas beépítési intenzitás</i>
<i>magasság</i>	<i>jellemzően 4-5 szint</i>
<i>zöld</i>	<i>kétoldali utcai fasor</i>
<i>építészeti megjelenés</i>	<i>homogén nivós építészeti minőség</i>
<i>fekvés</i>	<i>sík terület</i>

Helyi sajátosságok

<i>Városszövet</i>	<i>kialakult városszövet</i>
	<i>földszinti üzlethelyiségek</i>
	<i>palotaépítészet</i>

Jellegzetes épülettípusok

<i>tetőforma</i>	<i>jellemzően magastetős</i>
<i>építési technológia</i>	<i>hagyományos</i>
<i>funkció</i>	<i>vegyes városias területhasználat</i>
<i>udvar</i>	<i>szűk belső udvarok</i>
<i>földszinti kialakítás</i>	<i>nagy földszinti belmagasság</i>

Teréz körút menti tömbsorok



forrás:www.google.hu/maps

•

Településkarakter

*beépítési mód**zárt sorú**intenzitás**rendkívül magas beépítési intenzitás**magasság**jellemzően 4-5 szint**zöld**kétoldali utcai fasor**építészeti megjelenés**homogén nivós építészeti minőség**fekvés**sík terület*

Helyi sajátosságok

*Városszövet**kialakult városszövet**földszinti üzlethelyiségek*

Jellegzetes épülettípusok

*tetőforma**jellemzően magastetős**építési technológia**hagyományos**funkció**vegyes városias területhasználat**udvar**nagyobb méretű belső udvarok**földszinti kialakítás**nagy földszinti belmagasság**üzletportálok esetenként mezzaninként*

Lakónegyed



forrás:www.google.hu/maps

Településkarakter

*beépítési mód**zárt sorú**intenzitás**magas beépítési intenzitás**magasság**jellemzően 4-5 szint**zöld**zöldfelület hiányos terület**építészeti megjelenés**homogén építészeti megjelenés**fekvés**sík terület*

Helyi sajátosságok

*Városszövet**kialakult városszövet**kisebb számban földszinti üzlethelyiségek*

Jellegzetes épülettípusok

*tetőforma**jellemzően magastetős**építési technológia**hagyományos**funkció**főként lakó, kisebb mértékben vegyes**udvar**szűk belső udvarok**földszinti kialakítás**jellemzően magasföldszint*

Andrássy út – középső szakasz

forrás:www.google.hu/maps

Településkarakter

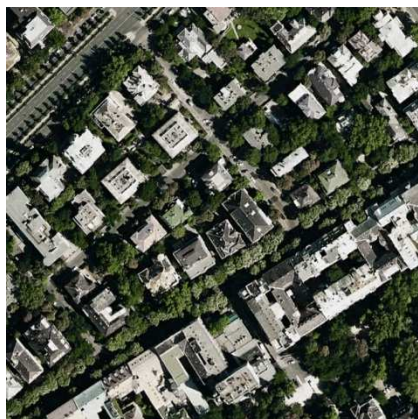
<i>beépítési mód</i>	<i>zárt sorú</i>
<i>intenzitás</i>	<i>magas beépítési intenzitás</i>
<i>magasság</i>	<i>jellemzően 4-5 szint</i>
<i>zöld</i>	<i>kétoldali zöldsáv és fasor</i>
<i>építészeti megjelenés</i>	<i>homogén nivós építészeti minőség</i>
<i>fekvés</i>	<i>sík terület</i>

Helyi sajátosságok

<i>Városszövet</i>	<i>kialakult városszövet</i>
	<i>földszinti üzlethelyiségek</i>
	<i>palotaépítészet</i>

Jellegzetes épülettípusok

<i>tetőforma</i>	<i>jellemzően magastetős</i>
<i>építési technológia</i>	<i>hagyományos</i>
<i>funkció</i>	<i>főként lakó, kisebb mértékben vegyes</i>
<i>udvar</i>	<i>szűk belső udvarok</i>
<i>földszinti kialakítás</i>	<i>nagy földszinti belmagasság</i>

Villanegyed / Diplomáciai negyed

forrás:www.google.hu/maps

Településkarakter

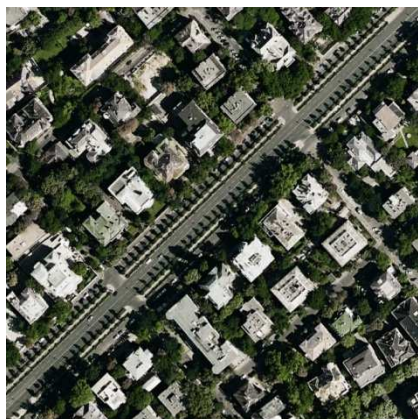
<i>beépítési mód</i>	<i>szabadon álló és zárt sorú</i>
<i>intenzitás</i>	<i>közepesen alacsony beépítési intenzitás</i>
<i>magasság</i>	<i>jellemzően 2-3 szint</i>
<i>zöld</i>	<i>belső kertek, két oldali zöldsáv és fasor</i>
<i>építészeti megjelenés</i>	<i>nívós építészeti minőség</i>
<i>fekvés</i>	<i>sík terület</i>

Helyi sajátosságok

<i>Városszövet</i>	<i>kialakult városszövet</i>
	<i>jellegzetes villaépítészet</i>
	<i>zöldbe ágyazottság</i>

Jellegzetes épülettípusok

<i>tetőforma</i>	<i>magas és lapostetős</i>
<i>építési technológia</i>	<i>hagyományos</i>
<i>funkció</i>	<i>külképviseltek, irodák, lakóépületek</i>

Andrássy út – külső szakasz

forrás:www.google.hu/maps

Településkarakter

<i>beépítési mód</i>	<i>szabadon álló és zárt sorú</i>
<i>intenzitás</i>	<i>közepesen alacsony beépítési intenzitás</i>
<i>magasság</i>	<i>jellemzően 2-3 szint</i>
<i>zöld</i>	<i>belső kertek, kétoldali zöldsáv és fasor</i>
<i>építészeti megjelenés</i>	<i>nívós építészeti minőség</i>
<i>fekvés</i>	<i>sík terület</i>

Helyi sajátosságok

<i>Városszövet</i>	<i>kialakult városszövet</i>
	<i>jellegzetes villaépítészet</i>
	<i>zöldbe ágyazottság</i>

Jellegzetes épülettípusok

<i>tetőforma</i>	<i>magas és lapostetős</i>
<i>építési technológia</i>	<i>hagyományos</i>
<i>funkció</i>	<i>külképviseletek, irodák, lakóépületek</i>

Podmaniczky utcai intézménytömbök

forrás:www.google.hu/maps

Településkarakter

<i>beépítési mód</i>	<i>zárt sorú</i>
<i>intenzitás</i>	<i>vegyes beépítési intenzitás</i>
<i>magasság</i>	<i>vegyes</i>
<i>zöld</i>	<i>zöldfelület hiányos terület, Podmaniczky út menti fasor</i>
<i>építészeti megjelenés</i>	<i>heterogén építészeti megjelenés</i>
<i>fekvés</i>	<i>sík terület</i>

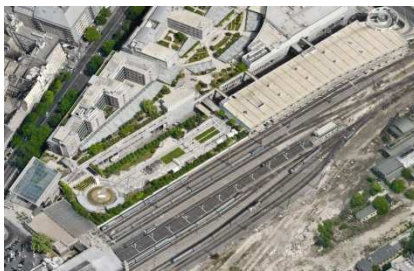
Helyi sajátosságok

<i>Városszövet</i>	<i>kialakult városszövet</i>
	<i>féltömbnyi intézményterületek</i>

Jellegzetes épülettípusok

<i>tetőforma</i>	<i>jellemzően lapostetős</i>
<i>építési technológia</i>	<i>hagyományos</i>
<i>funkció</i>	<i>jellemzően egészségügy, oktatás</i>

Nyugati pályaudvar és WestEnd



forrás:www.google.hu/maps

Településkarakter

beépítési mód	zárt sorú
intenzitás	vegyes beépítési intenzitás
magasság	5-8 szint
zöld	tetőkerti zöldfelületek
építészeti megjelenés	egységes építészeti megjelenés
fekvés	sík terület

Helyi sajátosságok

Városszövet	átalakuló városszövet alulhasznosított területek nagy arányban
-------------	---

Jellegzetes épülettípusok

tetőforma	jellemzően lapostetős
építési technológia	hagyományos
funkció	közlekedés, kereskedelem

3) MŰEMLÉKI VÉDELEM

Műemlékek

törzs szám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
<i>Andrássy úti műemlékek</i>							
16349	19292	Andrássy út 2.	a Fonciére Pesti Biztosító Intézet bérpalotája	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	29244
15532	684	Andrássy út 3., Paulay Ede utca 4.	Lakóház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[- MM]	29247
15971	685	Andrássy út 4.	Bérpalota	Műemlék	III.	18/1996. (IX. 2.) KTM- MKM	29243
16350	19293	Andrássy út 5.	Lakóház	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	29248
15533	686	Andrássy út 7.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29249
15534	687	Andrássy út 8., Káldy Gyula utca 13., Révay Miklós utca 11.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29240
15535	688	Andrássy út 9., Káldy Gyula utca 12.	Sarokház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29250
15536	689	Andrássy út 10., Dobó István utca 2., Révay Miklós utca 13-15.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29239
15537	690	Andrássy út 11., Káldy Gyula utca 11.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29303
15538	691	Andrássy út 12., Dobó István utca 1., Révay Miklós utca 17.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29237
16351	19294	Andrássy út 13.	bérház	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	29304
15539	692	Andrássy út 19., Székely Mihály utca 18.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29307
15540	693	Andrássy út 20., Dalszínház utca 6., Révay Miklós utca 25-27.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29233
15541	694	Andrássy út 21., Székely Mihály utca 13., Paulay Ede utca 30.	Lakóház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[- MM]	29327
15542	695	Andrássy út 22., Dalszínház utca 3-9., Hajós utca 4-10., Lázár utca 19.	Operaház	Műemlék	I.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29209
15543	696	Andrássy út 23., Dalszínház utca 4.	Sarokház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29328
16202	11789	Andrássy út 24.	Lakóház	Műemlék	I.	11/2006. (V. 9.) NKÖM	29079
15544	697	Andrássy út 25., Dalszínház utca 1., Hajós utca 2., Paulay Ede utca 36-40.	Drexler-palota	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29330

törzs szám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
16308	12293	Andrássy út 26.	Lakóház	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29078
16308	18410	Andrássy út 26.	Opera Patika (Officina)	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29078
15545	698	Andrássy út 28.	Ház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29077
15952	699	Andrássy út 29.	Épület; Művész cukrászda	Műemlék	II.	18/1994. (V. 31.) KTM-MKM	29335, 29335
16309	18411	Andrássy út 32.	lakóház	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, Mh. 1135/1961. ÉM, 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29073
16309	17761	Andrássy út 32-44.	lakóházegyüttes	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29068, 29071, 29070, 29069, 29073, 29072, 29067
15546	700	Andrássy út 33., Nagymező utca 16.	Sarokház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29337
16309	18412	Andrássy út 34.	lakóház	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, Mh. 1135/1961. ÉM, 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29072
16309	18413	Andrássy út 36.	lakóház	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29071
16309	18414	Andrássy út 38.	lakóház	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29070
15547	701	Andrássy út 39., Paulay Ede utca 54.	Párizsi Nagyáruhá; Lotz terem	Műemlék	II.	- [07759/1977.] OMF, 18/1994. (V. 31.) KTM-MKM	29380, 29380
16309	18415	Andrássy út 40.	lakóház	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29069
16309	18416	Andrássy út 42.	lakóház	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29068
16309	18417	Andrássy út 44.	lakóház	Műemlék	I.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29067
15548	702	Andrássy út 45., Liszt Ferenc tér 1.	Sarokház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29383
15549	703	Andrássy út 47., Liszt Ferenc tér 12.	Sarokház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29412
15550	704	Andrássy út 52., Eötvös József utca 18.	Sarokház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28866
15551	705	Andrássy út 53., Eötvös József utca 16., Oktogon tér 3.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29425
15552	706	Andrássy út 54-58., Csengery János utca 52., Eötvös József utca 17.	Ház tömb	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28818, 28819, 28820
15553	707	Andrássy út 57.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29457
15554	708	Andrássy út 59., Csengery János utca 50.	Sarokház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29458
15555	709	Andrássy út 61., Csengery János utca 35.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29465
16067	11181	Andrássy út 62.	Bobula-ház	Műemlék	III.	18/2002. (VII. 4.) NKÖM	28765
15556	710	Andrássy út 63-65., Iskola		Műemlék	II.	22509/1958. ÉM	29466

törzs szám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
		Hunyadi János tér 13-14., Vörösmarty Mihály utca 26-28.				120344/1958. MM	
16174	11483	Andrássy út 66.	Lakóház	Műemlék	II.	32/2005. (XII. 22.) NKÖM	28715
15558	712	Andrássy út 68.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28717
15559	713	Andrássy út 69.	Régi Múcsarnok épülete	Műemlék	I.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29499
15948	714	Andrássy út 70., Izabella utca 60.	Lukács-cukrászda	Műemlék	III.	25/1993. (XI. 3.) KTM- MKM	28716, 28716
15560	715	Andrássy út 71., Izabella utca 54-58.	Képzőművészeti Főiskola	Műemlék	I.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29500, 29501, 29502
15561	716	Andrássy út 72., Izabella utca 59.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28662
16352	19295	Andrássy út 73-75.	Magyar Államvasutak részére épített irodaház	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	29531
15562	717	Andrássy út 78., Rózsa utca 67.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28618
15563	718	Andrássy út 80.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28614
15564	719	Andrássy út 81., Szív utca 22.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29536
16239	12336	Andrássy út 83-85.	MÁV nyugdíjintézeti bérház	Műemlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	29586
15565	720	Andrássy út 84., Szív utca 24.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28612
16240	12337	Andrássy út 87-89.	Lakóház, ún. "Hübner-udvar"	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	29627
15566	721	Andrássy út 88-90., Aradi utca 47-51., Szinyei Merse Pál utca 2., Kodály Zoltán körönd 1.	Ház	Műemlék	II.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28553
15567	722	Andrássy út 92-94., Aradi utca 53-55., Szinyei Merse Pál utca 1., Kodály Zoltán körönd 4.	Ház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28470
15568	723	Andrássy út 96.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28468/2
15569	724	Andrássy út 98.	Ház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28466
16241	12132	Andrássy út 101.	Schanzer-villa	Műemlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	29634
16310	12547	Andrássy út 103.	Knorr-villa (majd Hopp-villa)	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29636
16310	18418	Andrássy út 103.	Knorr-villa (majd Hopp-villa) történeti kertje	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29636
16353	19290	Andrássy út 118.	Villa	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28324
16354	19291	Andrássy út 124.	villa	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28272

törzs szám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
<i>Millenniumi Földalatti Vasút vonalszakaszának állomásai</i>							
15990	677	Oktogon	Millenniumi Földalatti Vasút vonalszakaszának állomásai, felszíni lejáratai, azok építményei	Műemlék	II.	28/1997. (VIII. 1.) KTM-MKM	24432, 29245, 29418, 29633/3, 29633/2, 29587
15990	16363	Vörösmarty tér	Vörösmarty téri állomás	Műemlék	II.	28/1997. (VIII. 1.) KTM-MKM	24432
15990	16364	Bajcsy-Zsilinszky út	Bajcsy-Zsilinszky úti állomás	Műemlék	II.	28/1997. (VIII. 1.) KTM-MKM	29245
15990	16365	Andrássy út	Opera állomás	Műemlék	II.	28/1997. (VIII. 1.) KTM-MKM	29245
15990	16366	Oktogon	Oktogon állomás	Műemlék	II.	28/1997. (VIII. 1.) KTM-MKM	29418
15990	16367	Vörösmarty utca	Vörösmarty utca állomás	Műemlék	II.	28/1997. (VIII. 1.) KTM-MKM	29587
15990	16368	Kodály körönd	Kodály körönd állomás	Műemlék	II.	28/1997. (VIII. 1.) KTM-MKM	29587
15990	16369	Bajza utca	Bajza utca állomás	Műemlék	II.	28/1997. (VIII. 1.) KTM-MKM	29633/2
15990	16370	Hősök tere	Hősök tere állomás	Műemlék	II.	28/1997. (VIII. 1.) KTM-MKM	29633/3

Epres kert

15506	728	Bajza József utca 41., Kmetty György utca 26., Munkácsy régi pesti Kálvária Mihály utca 18., Szondy György utca 71.	építménye	Műemlék	I.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
15506	15896	Bajza utca 41. Epreskertben	Budai Mátyás templom déli kapuzata	Műemlék	I.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19718	Bajza utca 41. (Kmetty György utca 26-28., Munkácsy Mihály utca 18, Szondi utca 71.)	ún. Epreskert, Képzőművészeti Egyetem	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19719	Bajza utca 41. (Kmetty György utca 26-28., Munkácsy Mihály utca 18, Szondi utca 71.)	Benczúr-műterem	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19720	Bajza utca 41. (Kmetty György utca 26-28., Munkácsy Mihály utca 18, Szondi utca 71.)	Stróbl-műterem	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19721	Bajza utca 41. (Kmetty György utca 26-28., Munkácsy Mihály utca 18, Szondi utca 71.)	Lotz-műterem	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19722	Bajza utca 41. (Kmetty György utca 26-28., Munkácsy Mihály utca 18, Szondi utca 71.)	portaépület	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345

törzs szám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
16356	19723	Bajza utca 41. (Kemény György utca 26-28., Munkácsy Mihály utca 18, Szondi utca 71.)	kerítés	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19724	Bajza utca 41. (Kemény György utca 26-28., Munkácsy Mihály utca 18, Szondi utca 71.)	szobrok	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19726		bautzeni Mátyás-emlék másolata [alatta pad]	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19727		Schönberg György pozsonyi síremlékének másolata	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19728		Lotz Károly dombormű bonz portréja	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19729		Hunyadi László vélelmezett gyulafehérvári síremlékének másolata	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19730		Stróbl Alajos Szent István szobrához modellként készített lóalak	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19731		Fedelel római szarkofág	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19732		római oszlop, tetején Herkules-fejjel	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19733		Lucius Verus márvány mellszobra	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19734		ülő Hermész-szobor bronz másolata	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19735		Kolozsvári testvérek Szent György-szobrának bronz másolata	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19736		Stróbl Alajos mésző mellszobra	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19737		Székely Bertalan mésző mellszobra	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19738		Kubikos [szobra]	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
16356	19739		Rőzsehordó [szobra]	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	28345
További műemlékek							
16311	12151	Anker köz 1-3., Anker köz 2-4., Bajcsy Zsilinszky út Anker-palota 1., Deák Ferenc tér 6., Király utca 2-4.		Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	29268/4, 29268/5
15505	726	Bajcsy-Zsilinszky Endre út 55.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	28913
15504	725	Bajcsy-Zsilinszky út 17/b. - Lázár utca 1.	Sarokház	Műemlék	III.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29218
16037	727	Bajza József utca 39.	Villa és műterem; Múzeum	Műemlék	III.	10/2000. (V. 26.) NKÖM	28347

törzs szám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
16355	19296	Bajza utca 18., Városligeti fasor 14.	Kramer-villa	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	29610
16242	12223	Bajza utca 44.	Brauch-ház	Műemlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	28411
16186	11407	Benczúr Gyula utca 17.	Egykori Lánczy-palota	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	29709
16068	11182	Benczúr Gyula utca 27.	Egyedi-palota	Műemlék	III.	18/2002. (VII. 4.) NKÖM	29704
16342	12250	Benczúr Gyula utca 29.	Lakóház	Műemlék	II.	24/2012. (IX. 14.) EMMI	29703
16342	19109	Benczúr Gyula utca 29.	nyaraló	Műemlék	II.	24/2012. (IX. 14.) EMMI	29703
15507	729	Dessewffy Arisztid utca 21.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29121
16217	794	Dessewffy utca 23.	Zsinagóga	Műemlék	II.	4/2007. (II. 9.) OKM	29120
16030	730	Dózsa György út 84/a.	Magyar Építőipari Munkások Országos Szövetségének egykori székháza	Műemlék	III.	19/1999. (XII. 20.) NKÖM	29729/11, 29729/11
15510	733	Eötvös József utca 13.	Lakóház	Műemlék	III.		29455
15508	731	Eötvös József utca 7.	Ház	Műemlék	II.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29452
15509	732	Eötvös u. 11.	ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, - [07759/1977.] OMF	29454
16243	12338	Eötvös utca 26/d.	Palota	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	28859
16000	736	Hajós utca 25., Ó utca 22., Zichy Jenő Lakóépület utca 21.		Műemlék	III.	42/1997. (XII. 29.) KTM-MKM	29099
15958	737	Hajós utca 32.	Lakóépület	Műemlék	III.	32/1994. (XI. 15.) KTM-MKM	29148, 29148
16218	797	Hajós utca 33-35., Nagymező utca 54-56.	egykori Teréz Távbeszélőközpont	Műemlék	I.	4/2007. (II. 9.) OKM	29131
15512	734	Hajós utca 7.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29080
15513	735	Hajós utca 9.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29081
15514	738	Hegedű utca 1/b.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29399
15515	739	Hegedű utca 3.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29398
16244	12339	Hunyadi tér 4-5.	Vásárcsarnok	Műemlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	29451
15516	740	Izabella utca 94.	Ház	Műemlék	III.	- [07759/1977.] OMF	28672
16069	11183	Izabella utca 96.	Lakóépület	Műemlék	III.	18/2002. (VII. 4.) NKÖM	28671
16245	12088	Jókai utca 10.	Lakóház	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	29016
15517	742	Káldy Gyula utca 6.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29278
15522	744	Király utca 12.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29272
15523	745	Király utca 20., Káldy Gyula utca 2.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29276
15964	746	Király utca 22.	Lakóépület	Műemlék	III.	18/1996. (IX. 2.) KTM-MKM	29279, 29279
15965	747	Király utca 24.	Lakóépület	Műemlék	III.	18/1996. (IX. 2.) KTM-MKM	29280, 29280
15966	748	Király utca 26.	Lakóház	Műemlék	III.	18/1996. (IX. 2.) KTM-MKM	29287, 29287
15524	749	Király utca 28.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29288
15525	750	Király utca 36.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 19/1999. (XII. 20.) NKÖM	29312/1
15967	751	Király utca 38.	Lakóépület	Műemlék	III.	18/1996. (IX. 2.) KTM-	29313, 29313

törzs szám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
						MMK	
15968	752	Király utca 44.	Lakóház	Műemlék	III.	18/1996. (IX. 2.) KTM-MMK	29349, 29349
15969	753	Király utca 50.	Lakóépület	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 16.334/1965. ÉM, 18/1996. (IX. 2.) KTM-MMK	29352, 29352
16246	12192	Király utca 78.	Lakóház	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	29445
16247	12171	Király utca 84.	Lakóház	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	29472
16248	12062	Lendvay u. 24.	Villa	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	28258
15520	754	Liszt Ferenc tér 7., Király utca 62.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29404
15521	755	Liszt Ferenc tér 8., Király utca 64., Dohnányi utca 1.	Zeneművészeti Főiskola	Műemlék	I.	Á.913/1977. ÉVM 68283/1977. KM	29406
16312	12222	Munkácsy Mihály utca 19.	Schiffer-villa	Műemlék	I.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	28305
15529	759	Nagymező utca 12., Paulay Ede utca 51.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29362
15530	760	Nagymező utca 14., Paulay Ede utca 48.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29338
15975	761	Nagymező utca 20.	Lakóépület	Műemlék	III.	21/1996.(X. 1.)KTM-MMK	29076
16175	11698	Nagymező utca 52.	Lakóház	Műemlék	II.	32/2005. (XII. 22.) NKÖM	29130
15527	757	Nagymező utca 6.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29355
15528	758	Nagymező utca 8.	lakóház, Ernst Múzeum és filmszínház	Műemlék	III.	- [07759/1977.] OMF	29356
15526	756	Nagymező utca, Király utca	Terézvárosi r.k. templom	Műemlék	II.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29365
16203	11763	Ó utca 14.	Lakóház	Műemlék	II.	11/2006. (V. 9.) NKÖM	29190
16249	12189	Ó utca 48.	Lakóház	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	29035
15571	763	Paulay Ede utca 14.	Sarokház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29302
15959	764	Paulay Ede utca 19.	volt lakóépület	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 16.334/1965. ÉM, 5/1995. (IV. 13.) KTM-MMK	29284, 29284
15572	765	Paulay Ede utca 33.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 16.334/1965. ÉM	29321
15570	762	Paulay Ede utca 5.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29262
16027	766	Podmaniczky Frigyes utca 45.	egykori Magyarországi Symbolikus Nagypáholy	Műemlék	III.	12/1999. (VIII. 18.) NKÖM	28670, 28670
16250	12340	Podmaniczky utca 16.	Lakóépület	Műemlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	28924
16187	11740	Szobi utca 3.	Mentőkórház	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	28833
16188	11741	Szobi utca 5.	Lakóépület	Műemlék	I.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	28834
16313	17679	Szondi utca 61.	lakóház	Műemlék	II.	53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	28389
15518	767	Teréz körút 13.	Hivatali épület	Műemlék	II.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[- MM]	29423
15519	13033	Teréz krt. 51-53.	Posta épülete	Műemlék	I.	17/1998. (VI. 24.) KTM-MMK	28224/52

törzs szám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védési ügyiratok	helyrajzi szám
15519	768	Teréz krt. 51-55.	Nyugati pályaudvar. Vasvázas csarnok.	Műemlék	I.	1620-24/1951. VKM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 17/1998. (VI. 24.) KTM-MKM, 53/2011. (VIII. 25.) NEFMI	28224/11, 28224/7, 28224/51, 28224/52
16189	11648	Teréz krt. 56-60, 62.	Moziépület	Műemlék	II.	1/2006. (I. 13.) NKÖM	28900/1, 28900/2
16002	771	Váci út 3.	ún. Sóház	Műemlék	III.	17/1998. (VI. 24.) KTM-MKM	28224/7
15511	772	Városligeti fasor 12.	Villa	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29609
16358	19743	Városligeti fasor 38.	Spitz-villa	Műemlék	II.	42/2013. (VIII. 9.) BM	29724/1
16251	12351	Városligeti fasor 4.	Spitz-villa	Műemlék	I.	9/2009. (III. 6.) OKM	29605
16359	19300	Városligeti fasor 40.	Stern-Révész-villa	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	29725
16357	19740	Városligeti fasor 6.	Eysen-villa és melléképülete	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	29606
16357	19299	Városligeti fasor 6.	Eysen-villa	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	29606
16357	19741	Városligeti fasor 6.	melléképület	Műemlék	I.	42/2013. (VIII. 9.) BM	29606
16285	12133	Vasvári Pál utca 5.	Lakóház és zsinagóga	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	29346
16285	12453	Vasvári Pál utca 5.	Lakóház	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	29346
16285	12454	Vasvári Pál utca 5.	Zsinagóga	Műemlék	II.	9/2009. (III. 6.) OKM	29346
15573	769	Vasvári Pál utca 6.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29316
15574	770	Vasvári Pál utca 8.	Ház	Műemlék	III.	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	29317

Műemléki jelentőségű terület

törzs szám	törzs azonosító szám	törzs azonosító szám	törzs azonosító szám	törzs azonosító szám	törzs azonosító szám	törzs bírság száma	törzs bírság kategória	törzs bírság száma	törzs bírság kategória	törzs bírság száma	törzs bírság kategória
15001	217	Margit híd-Újpesti rakpart-Katona József utca-Hollán Ernő utca-Szent István körút-Nyugati tér	Budapest műemléki jelentőségű területe	Műemléki jelentőségű terület		960.488/1989. KHÉM 58407/1989. MM, 7/2005. (III. 1.) NKÖM		29703, 29704, 29547, 29605, 29586, 29619, 29609, 29536, 34237, 34238, 34239, 34241, 34240, 34244, 34243, 34247/2, 34248, 29636, 29627, 29634, 29620, 14092, 14091, 14087, 14088, 14089, 14090, 13999/4, 14000, 14001, 14003, 14004, 5433/1, 5056, 4132/9, 4116/			

Forrás: Forster Központ adatszolgáltatás 2015, saját szerkesztés

Műemléki környezet

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	védési ügyiratok	helyrajzi szám
15525	13153	Király utca 36.	Lakóház műemléki környezete	Műemléki környezet	19/1999. (XII. 20.) NKÖM	29312/2
16030	13161	Dózsa György út 84/a.	Magyar Építőipari Munkások Országos Szövetségének egykori székházának műemléki környezete	Műemléki környezet	19/1999. (XII. 20.) NKÖM	29729/10, 29727
16037	13162	Bajza József utca 39.	Villa és műterem; Múzeum műemléki környezete	Műemléki környezet	10/2000. (V. 26.) NKÖM	28348, 28356
16067	13163	Andrássy út	Bobula-ház műemléki környezete	Műemléki környezet	18/2002. (VII.4.) NKÖM	28766, 28764
16068	13164	Benczúr Gyula utca 27.	Egyedi-palota műemléki környezete	Műemléki környezet	18/2002. (VII.4.) NKÖM	29719, 29703, 29705
16069	13165	Izabella utca 96.	Lakóépület műemléki környezete	Műemléki környezet	18/2002. (VII.4.) NKÖM	28668
16189	13166	Teréz körút	Moziépület műemléki környezete	Műemléki környezet	1/2006. (I. 13.) NKÖM	28900/1, 28900/2
15519	14824	Teréz körút	Nyugati pályaudvar és a Posta épületének műemléki környezete	Műemléki környezet	17/1998. (VI. 24.) KTM-MKM	28224/1, 28224/8, 28224/16, 28224/17, 28224/18, 28224/19, 28224/20, 28224/22, 28224/21, 28224/23, 28224/24, 28224/25, 28224/15, 28224/26, 28224/14
15572	17339		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29312/2, 29255, 29329, 29331, 29325, 29324, 29323, 29322, 29320
16356	19725		ún. Epreskert, Képzőművészeti Egyetem műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	28303, 28304, 28306, 28347, 28348, 28350, 28351, 28406, 28398, 28397, 28396, 28395, 28383, 28349, 28344, 28343, 28341, 28340, 28339, 28338, 28337, 28305, 28285
16358	19744		Spitz-villa műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	29700/3, 29723, 29725, 29729/9, 33488/4, 33488/3
16359	19745		Stern-Révész-villa műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	29698/2, 29698/4, 29698/5, 29699, 29700/1, 29724/1, 29729/9

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	védési ügyiratok	helyrajzi szám
15573	22948		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29313, 29314, 29317, 29320, 29333, 29344, 29345, 29346
15532	24970		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29244, 29245, 29246, 29248, 29251, 29255, 29262, 29263, 29264/1, 24833/2, 28903/3
15533	24971		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29242, 29243, 29245, 29248, 29250, 29252, 29253, 29254
15534	24972		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29221, 29222, 29223, 29239, 29241, 29242, 29245, 29256, 29303, 29304, 29232
15535	24973		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29241, 29242, 29245, 29249, 29253, 29254, 29256, 29302, 29303
15536	24974		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29223, 29224, 29225, 29237, 29238, 29240, 29245, 29304, 29305, 29232
15537	24975		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29240, 29245, 29250, 29256, 29301, 29302, 29304
15538	24976		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29225, 29226, 29227, 29232, 29236, 29238, 29239, 29245, 29306, 29307
15539	24977		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29236, 29237, 29245, 29296, 29297, 29298, 29306, 29308
15540	24978		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29209, 29230, 29231, 29232, 29234, 29245, 29328, 29331, 29210
15541	24979		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29233, 29234, 29235, 29245, 29296, 29307, 29308, 29309, 29325, 29326, 29328, 29329, 29255
15542	24986		Operaház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29080, 29081, 29082, 29083, 29084, 29195, 29197, 29198, 29199, 29200, 29208, 29210, 29231, 29232, 29233, 29211, 29245, 29330, 29331, 29332, 29079
15543	24988		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29210, 29233, 29234, 29245, 29327, 29329, 29330, 29331
15544	24990		Drexler-palota ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29195, 29209, 29210, 29245, 29255, 29318, 29319, 29320, 29328, 29329, 29331, 29333, 29334, 29341, 29342, 29332
15545	24991		Ház ex-lege	Műemléki		29075, 29076, 29078, 29080,

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	védési ügyiratok	helyrajzi szám
			műemléki környezete	környezet		29086, 29245, 29336, 29337
15952	24994		Épület; Művész cukrászda ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29078, 29079, 29245, 29334, 29336, 29339, 29340
15546	24996		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29074, 29075, 29077, 29245, 29336, 29338, 29363, 29377, 29378
15547	24997		Párizsi Nagyház; Lotz terem ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29070, 29071, 29245, 29370, 29379, 29381, 29386, 29388, 29389, 29390, 29387
15548	25003		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29067, 29068, 29245, 29382, 29384, 29405, 29411, 29412
15549	25004		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28872, 28873, 29059, 29245, 29383, 29405, 29411, 29417
15550	25006		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28820, 28821, 28865, 28870, 29424, 29425, 29433, 29587
15551	25007		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28821, 28866, 28870, 29424, 29426, 29433, 29455, 29456, 29587
15552	25008		Háztömb ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28770, 28815, 28817, 28821, 29433, 29456, 29457, 29458, 29463, 29587
15553	25010		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28818, 28819, 28820, 29455, 29456, 29458, 29459, 29587
15554	25012		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28770, 28818, 28819, 29457, 29459, 29463, 29465, 29587
15555	25013		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28766, 28770, 29458, 29459, 29463, 29464, 29466, 29587
15556	25015		Iskola ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28719, 28764, 28765, 28766, 29464, 29465, 29467, 29468, 29470, 29475, 29476, 29495, 29496, 29497, 29498, 29587
15558	25018		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28713, 28714, 28715, 28716, 29499, 29500, 29587
15559	25019		Régi Múcsarnok épülete ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28715, 28717, 29495, 29496, 29497, 29498, 29500, 29501, 29502, 29503, 29587

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	védési ügyiratok	helyrajzi szám
15948	25020		Lukács-cukrászda ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28662, 28665, 28713, 28717, 29500, 29508, 29587
15560	25021		Képzőművészeti Főiskola ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28665, 28716, 28717, 29499, 29503, 29508, 29531, 29587
15561	25022		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28661, 28663, 28665, 28713, 28716, 29508, 29531, 29587
15562	25023		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28614, 28617, 28619, 28659, 28660, 29533, 29587
15563	25024		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28613, 28615, 28616, 28617, 28618, 29533, 29535, 29587
15564	25025		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28612, 29535, 29537, 29567, 29586, 29587, 28557
15565	25026		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28556, 28557, 28611, 28613, 29535, 29536, 29567, 29587
15566	25063		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28470, 28471, 28472, 28507, 28511, 28512, 28548, 28554, 28555, 28556, 29586, 29587, 29588, 29589, 29627, 28418, 29633/2
15567	25064		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28418, 28452, 28453, 28468/1, 28468/2, 28469, 28471, 28472, 28553, 29587, 29588, 29589, 29627, 29633/2, 29586
15568	25065		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28466, 28468/1, 28470, 29627, 29628, 29629, 29633/2, 28459
15569	25066		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28459, 28460, 28461, 28468/2, 29628, 29629, 29630, 29631, 29633/2
15504	25067		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28903/3, 29207/5, 29208, 29217, 29220/1, 29221, 29222, 29223, 24553, 24554, 24634, 24833/2
15505	25068		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28903/3, 28912, 28914, 28921, 28922, 28923, 24833/2, 24947, 24948, 24949
15506	25069		régi pesti Kálvária építménye ex-lege műemléki	Műemléki környezet		28243, 28303, 28304, 28305, 28328, 28329, 28337, 28338, 28339, 28340, 28341, 28343,

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	védelési ügyiratok	helyrajzi szám
			környezete			28344, 28346, 28347, 28348, 28349, 28350, 28351, 28367, 28368, 28369, 28395, 28396, 28397, 28398
15507	25070		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29112, 29120, 29122, 29123, 29124, 29125, 29126
15508	25071		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29428, 29429, 29430, 29433, 29451, 29453, 29461, 29462
15509	25072		ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29426, 29427, 29428, 29433, 29453, 29455, 29459, 29460, 29461
15512	25073		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29077, 29078, 29079, 29081, 29082, 29086, 29195, 29209
15513	25074		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29080, 29082, 29195, 29209
15958	25075		Lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29131, 29132, 29147, 29149, 29150, 29155
15514	25076		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29366, 29368, 29389, 29396, 29398, 29400, 29401, 29402
15515	25077		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29368, 29369, 29389, 29395, 29396, 29397, 29399
15516	25078		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28623, 28626, 28627, 28667, 28671, 28673, 28675, 28676, 28677
15517	25079		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29257, 29258, 29259, 29275/2, 29277, 29281, 29282, 29283
15522	25080		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29261, 29262, 29263, 29364, 34163/1, 34205, 34206, 34212/16, 29273
15523	25081		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29257, 29275/1, 29275/2, 29277, 29279, 29281, 29364, 34163/1, 34200/3, 34201/3
15524	25082		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		34163/1, 34181, 34182, 29286, 29287, 29289, 29292, 29364
15969	25083		Lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29350, 29351, 29353, 29354, 29356, 29364, 34115, 34116, 34117, 34163/1
15520	25084		Sarokház ex-lege műemléki	Műemléki		34083, 34163/1, 29364,

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	védési ügyiratok	helyrajzi szám
			környezete	környezet		29396, 29403, 29405, 29406
15521	25085		Zeneművészeti Főiskola ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		34065, 34066, 34067, 34163/1, 29364, 29396, 29404, 29405, 29407, 29408, 29409, 29413
15526	25087		Terézvárosi r.k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29353, 29363, 29364, 29366, 29367, 29368, 29389, 29400, 34163/1, 34086, 34094, 34100, 34101
15527	25088		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29354, 29356, 29363, 29367
15528	25089		lakóház, Ernst Múzeum és filmszínház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29350, 29352, 29354, 29355, 29357, 29358, 29359, 29360, 29363, 29367, 29373
15529	25090		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29255, 29338, 29360, 29361, 29363, 29374, 29375, 29388
15530	25091		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29255, 29336, 29337, 29339, 29359, 29361, 29362, 29363, 29376, 29377, 29388
15570	25092		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29247, 29251, 29261, 29263, 29264/1, 29272, 29255
15571	25093		Sarokház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29250, 29254, 29255, 29256, 29257, 29283, 29301, 29303, 29304
15959	25095		volt lakóépület ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29255, 29282, 29283, 29285, 29300, 29301
15518	25096		Hivatali épület ex- lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29416, 29417, 29419, 29422, 29424, 29426, 29427
15574	25097		Ház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29316, 29318, 29319, 29320, 29333, 29343, 29344
15511	25098		Villa ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29591, 29608, 29610, 29611, 29612, 29613, 33505, 33529
16309	25099		lakóházegyüttes ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28873, 29059, 29065, 29066, 29074, 29075, 29076, 29245, 29363, 29378, 29379, 29380, 29381, 29382, 29383, 29405
15971	25105		Bérpalota ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29220/3, 29220/5, 29232, 29242, 29244, 29245, 29248, 29249

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	védelési ügyiratok	helyrajzi szám
16000	25106		Lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29097, 29098, 29100, 29109, 29110, 29111, 29112, 29113, 29156, 29175, 29193, 29194, 29195
15964	25107		Lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29257, 29276, 29280, 29281, 29364, 34163/1, 34184, 34200/3
15965	25108		Lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		34163/1, 34184, 29279, 29281, 29287, 29364
15966	25109		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29280, 29281, 29282, 29286, 29288, 29364, 34163/1, 34182, 34183, 34184
15967	25110		Lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		34138, 34139, 34140, 34163/1, 29312/1, 29312/2, 29314, 29316, 29320, 29364
15968	25111		Lakóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29347, 29348, 29350, 29364, 34118, 34127, 34135, 34163/1
15975	25112		Lakóépület ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		29065, 29073, 29074, 29075, 29077, 29086
16027	25113		egykori Magyarországi Symbolikus Nagypáholy ex-legekörnyezet műemléki környezete	Műemléki környezet		28224/20, 28227/1, 28669, 28675, 28721, 28722, 28725
16002	25114		ún. Sóház ex-lege műemléki környezete	Műemléki környezet		28207/2, 28224/3, 28224/45, 28224/46, 28224/49, 28224/8, 28223, 28156/4, 28156/3, 25327, 25328, 25329, 25391/1, 25392/3, 25330
16349	19711		a Fonciére Pesti Biztosító Intézet bérpalotája műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	29220/3, 29220/5, 29243, 29246, 29247, 29248, 29249
16350	19712		Lakóház műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	29247, 29249, 29251, 29252, 29253
16351	19713		bérház műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	29299, 29300, 29301, 29302, 29303, 29305
16352	19714		Magyar Államvasutak részére épített irodaház műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	29500, 29501, 29502, 29503, 29526, 29530, 29533, 29534, 29540

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	védési ügyiratok	helyrajzi szám
16353	19715		Villa műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	28317, 28318, 28319, 28323, 28325
16354	19716		villa műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	28263, 28264, 28271, 28320, 28321, 28322
16355	19717		Kramer-villa műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	29609, 29611, 29712, 29714
16357	19742		Eysen-villa és melléképülete műemléki környezete	Műemléki környezet	42/2013. (VIII. 9.) BM	29601, 29605, 29607/3, 29607/4
15531	683		Andrássy út műemléki környezete	Műemléki környezet	- [07759/1977.] OMF	29651, 29653, 29662, 29070, 29079, 29585, 29621, 29617, 29069, 29071, 29072, 29073, 29065, 29074, 29075, 29076, 29077, 29078, 29080, 29195, 29209, 29210, 29233, 29234, 29235, 29236, 29237, 29238, 29239, 29240, 29241, 29242, 29243, 29244, 29232, 29588, 292

Régészeti lelőhelyek

azonosító	lelőhelyszám	név	védelem	HRSZ
15329	7	Bajza utca 41.	szakmai	28345
15330	8	Benczúr utca 43.	szakmai	29696
15331	9	Csengery utca	szakmai	28771
15333	11	Déliabab utca 19.	szakmai	29679
15369	44	Oktogon	szakmai	29418
66168	53	Király u.- Székely M.u.- Andrássy u.- Hajós u.- B.Zsilinszky	szakmai	29364, 29258, 29259, 29260, 29261, 29262, 29263, 29268/1, 29268/3, 29268/4, 29268/5, 29272, 29273, 29274, 29276, 29277, 29278, 29264/1, 29264/2, 29265, 29266, 29267, 29246, 29247, 29248, 29249, 29250, 29251, 29252, 29253, 29254, 29255, 29256, 29257, 29245, 29279, 29280, 29281, 29282, 29283, 29284, 29285, 29286, 29287, 29288, 29289, 29291, 29292, 29293, 29294, 29295, 29211, 29213, 29214, 29215, 29216, 29217, 29220/1, 29220/3, 29220/4, 29220/5, 29220/6, 29220/7, 29221, 29222, 29223, 29224, 29225, 29226, 29227, 29228, 29229, 29230, 29231, 29197, 29198, 29199, 29200, 29201, 29202, 29203, 29204, 29205, 29206, 29207/1, 29207/2, 29207/3, 29207/4, 29207/5, 29207/6, 29208, 29098, 29175, 29176, 29177, 29178, 29179, 29180, 29243, 29240, 29239, 29303, 29237, 29307, 29233, 29209, 29218, 29302, 29296, 29297, 29298, 29306, 29299, 29305, 29300, 29301, 29304, 29210, 29234, 29235, 29236, 29238, 29241, 29242, 29244, 29232, 29190, 29181, 29182, 29183, 29184, 29185, 29186, 29189, 29191, 29192, 29193, 29156, 29157/1, 29157/2, 29158, 29159, 29160, 29161, 29162, 29163, 29151, 29152, 29153, 29154, 28903/3, 29148, 29164, 29165, 29166, 29167, 29168, 29169, 29171, 29172, 29173, 29174, 29123, 29146, 29147, 29149, 29150, 29275/2, 29275/1, 29110, 29212/1, 29196, 29269

Forrás: Forster Központ adatszolgáltatása, saját szerkesztés

4) FŐVÁROSI VÉDELEM

Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló 37/2013. (V. 10.) Főv. Kgy. rendelet
1. sz. mellékletének (Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzéke)
VI. kerületre vonatkozó adatsora.
(2015.05.22.-én hatályos állapot)

1. Építmények

Sorszám	Cím	HRSZ	Eredeti funkció, építész, építés kora (amennyiben ismert)
6.1.1.	Aradi utca 4. lásd: Teréz körút 24.		
6.1.2.	Aradi utca 6. lásd: Teréz körút 23.		
6.1.3.	Aradi utca 7. lásd: Teréz körút 21.		
6.1.4.	Aradi utca 14.	28808	egykori nyomdaépület XIX. század vége
6.1.5.	Aradi utca 17.	28813	lakóépület Körössy Albert Kálmán, 1910.
6.1.6.	Aradi utca 57.	28469	Piatschek-ház Löffler Béla és Sándor, 1907-1908.
6.1.7.	Aradi utca 70. lásd: Bajza utca 42.		
6.1.8.	Bajcsy-Zsilinszky út 3.	29267	lakóépület Pucher József, 1816., 1887.
6.1.9.	Bajcsy-Zsilinszky út 29. = Dessewffy utca 1.	29165	lakóépület
6.1.10.	Bajcsy-Zsilinszky út 33.	29150	lakóépület
6.1.11.	Bajcsy-Zsilinszky út 39. = Hajós utca 45.	29145	lakóépület
6.1.12.	Bajcsy-Zsilinszky út 45. = Nagymező utca 70.	29142	lakóépület
6.1.13.	Bajza utca 31. = Délibáb utca 2.	29635	villa Freund Vilmos, átépítés: Kármán Géza Aladár és Ullmann Gyula
6.1.14.	Bajza utca 42. = Aradi utca 70.	28412	Léederer-ház Bálint Zoltán és Jámber Lajos, 1902.
6.1.15.	Bajza utca 49-51.	28332	elemi iskola ifj. Ray Rezső, 1914-1916.
6.1.16.	Csengery utca 61.	28748	Jellinek-ház Román Miklós és Ernő, 1913 körül
6.1.17.	Csengery utca 76. = Szondi utca 17.	28791	lakóépület Komor Marcell és Jakab Dezső, 1900.
6.1.18.	Dessewffy utca 8-10. = Hajós utca 28.	29154	lakóépület Sterk Izidor, 1895.
6.1.19.	Dessewffy utca 1. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 29.		
6.1.20.	Dessewffy utca 13.	29159	lakóépület Himmler Miksa, 1920.
6.1.21.	Dessewffy utca 44. lásd: Teréz körút 38.		
6.1.22.	Délibáb utca 2. lásd: Bajza utca 31.		
6.1.23.	Dohnányi Ernő utca 4. lásd: Teréz körút 6.		
6.1.24.	Dózsa György út 98. lásd: Lendvay utca 28.		
6.1.25.	Eötvös utca 29.	28802	Rosenfeld-ház Málnai Béla és Haász Gyula, 1909-1911.
6.1.26.	Hajós utca 12. = Lázár utca 22.	29197	lakóépület Roszlozsnik Lukács, 1890.
6.1.27.	Hajós utca 16-18. = Ó utca 20.	29193	lakóépület Freund Dezső, 1912 körül

Sorszám	Cím	HRSZ	Eredeti funkció, építész, építés kora (amennyiben ismert)
6.1.28.	Hajós utca 23. = Ó utca 23.	29097	lakóépület Millnich Alfréd, 1892.
6.1.29.	Hajós utca 28. lásd: Dessewffy utca 8-10.		
6.1.30.	Hajós utca 41.	29134	Tlach és Keil lakó- és üzletház Fischer József, 1905 körül
6.1.31.	Hajós utca 45. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 39.		
6.1.32.	Hunyadi tér 1.	29460	lakóépület
6.1.33.	Jókai utca 3. lásd: Teréz körút 28.		
6.1.34.	Jókai utca 5. lásd: Teréz körút 30.		
6.1.35.	Jókai utca 7. lásd: Teréz körút 32.		
6.1.36.	Jókai utca 9. lásd: Teréz körút 34.		
6.1.37.	Jókai utca 13. lásd: Teréz körút 38.		
6.1.38.	Jókai utca 15. lásd: Teréz körút 40.		
6.1.39.	Jókai utca 19. lásd: Teréz körút 46.		
6.1.40.	Jókai utca 23. lásd: Teréz körút 50.		
6.1.41.	Jókai utca 25. lásd: Teréz körút 52.		
6.1.42.	Jókai utca 27. lásd: Teréz körút 54.		
6.1.43.	Kármán utca 4. lásd: Teréz körút 49.		
6.1.44.	Király utca 14.	29273	lakóépület Ágoston Emil, 1909.
6.1.45.	Király utca 34. = Székely Mihály utca 1.	29310	lakóépület
6.1.46.	Király utca 86. = Vörösmarty utca 22.	29473	lakóépület
6.1.47.	Kmety György utca 35. lásd: Munkácsy Mihály utca 16.		
6.1.48.	Lázár utca 7-9.	29215, 29214	iker lakóépület Freund Dezső, 1911 körül
6.1.49.	Lázár utca 16. = Ó utca 15.	29200	lakóépület 1890.
6.1.50.	Lázár utca 20. = Ó utca 19.	29198	lakóépület 1872.
6.1.51.	Lázár utca 22. lásd: Hajós utca 12.		
6.1.52.	Lendvay utca 12. = Munkácsy Mihály utca 13.	28315	lakóépület
6.1.53.	Lendvay utca 21. lásd: Rippl-Rónai utca 13.		
6.1.54.	Lendvay utca 28. = Dózsa György út 98.	28256	Groedel-villa Kármán Géza Aladár és Ullmann Gyula, 1900-1901.
6.1.55.	Liszt Ferenc tér 2. = Paulay Ede utca 60.	29384	lakóépület Vidor Emil, 1905.
6.1.56.	Liszt Ferenc tér 5.	29395	lakóépület Vidor Emil, 1907.
6.1.57.	Lovag utca 12.	28964	lakóépület 1894.
6.1.58.	Mozsár utca 7.	29063	lakóépület Herczog J. Ferenc, 1904.
6.1.59.	Mozsár utca 12.	29053	lakóépület Molnár Gyula, 1903.
6.1.60.	Munkácsy Mihály utca 13. lásd: Lendvay utca 12.		
6.1.61.	Munkácsy Mihály utca 16.	28351	Hirsch-villa

Sorszám	Cím	HRSZ	Eredeti funkció, építész, építés kora (amennyiben ismert)
	= Kmety György utca 35.		Bálint Zoltán és Jámbor Lajos, 1908 körül
6.1.62.	Munkácsy Mihály utca 22.	28336	villa Kovács Frigyes, 1906.
6.1.63.	Munkácsy Mihály utca 23. = Szondi utca 73.	28303	Sonnenberg-ház Körössy Albert Kálmán, 1904.
6.1.64.	Munkácsy Mihály utca 26-32.	28334	gimnázium Körössy Albert Kálmán, 1906-1908.
6.1.65.	Nagymező utca	29363	Baetz-féle nyilvános illemhely
6.1.66.	Nagymező utca 1. = Pethő Sándor utca 2.	29367	iskola
6.1.67.	Nagymező utca 3.	29373	lakóépület Gyenes Lajos és Vajda Andor, 1913.
6.1.68.	Nagymező utca 23. = Ó utca 33.	29047	lakóépület 1893.
6.1.69.	Nagymező utca 25. = Ó utca 34.	29028	lakóépület Schumann Antal, 1893.
6.1.70.	Nagymező utca 45.	28960	lakóépület 1894.
6.1.71.	Nagymező utca 70. lásd: Bajcsy-Zsilinszky út 45.		
6.1.72.	Ó utca 12.	29189	lakóépület Hudek Antal, 1886.
6.1.73.	Ó utca 15. lásd: Lázár utca 16.		
6.1.74.	Ó utca 19. lásd: Lázár utca 20.		
6.1.75.	Ó utca 20. lásd: Hajós utca 16-18.		
6.1.76.	Ó utca 23. lásd: Hajós utca 23.		
6.1.77.	Ó utca 33. lásd: Nagymező utca 23.		
6.1.78.	Ó utca 34. lásd: Nagymező utca 25.		
6.1.79.	Ó utca 38.	29030	lakóépület 1898.
6.1.80.	Ó utca 39.	29044	lakóépület Menisen Gyula, 1895.
6.1.81.	Paulay Ede utca 16.	29301	lakóépület
6.1.82.	Paulay Ede utca 35.	29320	egykori Parisiana mulató Lajta Béla, 1908-1909.
6.1.83.	Paulay Ede utca 37.	29319	lakóépület Heidelberg Sándor és Jónás Dávid, 1902.
6.1.84.	Paulay Ede utca 60. lásd: Liszt Ferenc tér 2.		
6.1.85.	Pethő Sándor utca 2. lásd: Nagymező utca 1.		
6.1.86.	Podmaniczky utca 23-25. lásd: Teréz körút 54.		
6.1.87.	Podmaniczky utca 27. lásd: Teréz körút 49.		
6.1.88.	Révay utca 14.	29225	lakóépület 1890 körül
6.1.89.	Rippl Rónai utca 13. = Lendvay utca 21.	28263	Apponyi-ház Vidor Emil, 1907.
6.1.90.	Székely Bertalan utca 2/B	28457	lakóépület Löffler Béla és Löffler Sándor, 1909-1910.
6.1.91.	Székely Bertalan utca 2/C	28456	lakóépület Löffler Béla és Löffler Sándor, 1909-1910.
6.1.92.	Székely Mihály utca 1. lásd: Király utca 34.		
6.1.93.	Szobi utca 1. lásd: Teréz körút 45.		
6.1.94.	Szondi utca 2-4. lásd: Teréz körút 46.		
6.1.95.	Szondi utca 5-7. lásd: Teréz körút 41.		

Sorszám	Cím	HRSZ	Eredeti funkció, építész, építés kora (amennyiben ismert)
6.1.96.	Szondi utca 17. lásd: Csengery utca 76.		
6.1.97.	Szondi utca 67.	28394	római katolikus templom Fábián Gáspár, 1931.
6.1.98.	Szondi utca 73. lásd: Munkácsy Mihály utca 23.		
6.1.99.	Szondi utca 75.	28302	lakóépület Körössi Albert Kálmán, 1906.
6.1.100.	Teréz körút 6. = Dohnányi Ernő utca 4.	29413	lakóépület
6.1.101.	Teréz körút 9.	29421	lakóépület
6.1.102.	Teréz körút 11.	29422	lakóépület
6.1.103.	Teréz körút 18.	28876	lakóépület
6.1.104.	Teréz körút 20.	28877	lakóépület
6.1.105.	Teréz körút 21. = Aradi utca 7.	28868	lakóépület
6.1.106.	Teréz körút 23. = Aradi utca 6.	28857	lakóépület
6.1.107.	Teréz körút 24. = Aradi utca 4.	28882	lakóépület
6.1.108.	Teréz körút 26.	28883	lakóépület
6.1.109.	Teréz körút 28. = Jókai utca 3.	28884	lakóépület
6.1.110.	Teréz körút 29.	28854	lakóépület
6.1.111.	Teréz körút 30. = Jókai utca 5.	28885	lakóépület
6.1.112.	Teréz körút 32. = Jókai utca 7. = Zichy Jenő utca 51.	28886	lakóépület
6.1.113.	Teréz körút 33.	28852	lakóépület
6.1.114.	Teréz körút 34. = Jókai utca 9. = Zichy Jenő utca 48.	28888	lakóépület
6.1.115.	Teréz körút 38. = Dessewffy utca 44. = Jókai utca 13.	28890	lakóépület
6.1.116.	Teréz körút 40. = Jókai utca 15.	28891	lakóépület
6.1.117.	Teréz körút 41. = Szondi utca 5-7.	28840	lakóépület
6.1.118.	Teréz körút 45. = Szobi utca 1.	28832	lakóépület
6.1.119.	Teréz körút 46. = Jókai utca 19. = Szondi utca 2-4.	28894	lakóépület
6.1.120.	Teréz körút 49. = Kármán utca 4. = Podmaniczky utca 27.	28829	lakóépület
6.1.121.	Teréz körút 50. = Jókai utca 23.	28896	lakóépület
6.1.122.	Teréz körút 52. = Jókai utca 25.	28897	lakóépület
6.1.123.	Teréz körút 54. = Jókai utca 27. = Podmaniczky utca 23-25.	28898	lakóépület
6.1.124.	Vörösmarty utca 22. lásd: Király utca 86.		
6.1.125.	Zichy Jenő utca 12.	29172	lakóépület
6.1.126.	Zichy Jenő utca 48. lásd: Teréz körút 34.		
6.1.127.	Zichy Jenő utca 51. lásd: Teréz körút 32.		

2. Épületegyüttesek

Sorszám	Lehatárolás, HRSZ
6.2.1.	1. Bajcsy-Zsilinszky út páratlan oldala, a Podmaniczky utcától a Nyugati térig, a 28917, 28916, 28915, 28914, 28912, 28911, 28910, 28909, 28905/1 helyrajzi számú ingatlanok.

5) HELYI VÉDELEM

*Terézváros helyi építészeti örökségének védetté nyilvánításáról szóló 16/2011. (IV. 4.) önkormányzati rendelete alapján
1. Műemlékvédelmi javaslati lista alapján helyi egyedi védelem alá vont épületek,
építmények*

cím	hrs.	építés éve	megnevezés
Andrássy út 1.	29246	1876	Láng Adolf
Andrássy út 2.	29244	1879	Festy Adolf
Andrássy út 5.	29248	1882	Freund Vilmos
Andrássy út 6.	29242	1880	Kallina Mór/Steiner Teréz
Andrássy út 13.	29304	1886	Schmahl Henrik
Andrássy út 14.	29236	1880	Paulheim József
Andrássy út 15.	29305	1881	Feszty Adolf
Andrássy út 16.	29235	1887	Bukovics Gyula
Andrássy út 17.	29306	1880	Feszty Adolf/Pulitzer Ármin
Andrássy út 18.	29234	1880	Ybl Miklós
Andrássy út 27.	29334	1884	Bukovich Gyula
Andrássy út 30.	29075	1885	/Wahrmann Mór
Andrássy út 31.	29336	1880	Pucher József
Andrássy út 35.	29378	1886	Mann József
Andrássy út 37.	29379	1876	Quittner Zsigmond
Andrássy út 41.	29381	1883	Kallina Mór
Andrássy út 43.	29382	1872	Lechner Ödön
Andrássy út 46.	28873	1885	Feszty Adolf
Andrássy út 74.	28661	1870-es évek közepe	Hübner Nándor / Hübner Nándor
Andrássy út 79.	29535	1881-1884	Hübner Nándor / Hübner Nándor
Andrássy út 82.	28613	1880-as évek vége	Preis György / Pokupcic
Andrássy út 91.	29628	1882	Lohr József / Reimann Ármin
Andrássy út 93.	29629	1884-85	Ray Rezső / Csetei Herzog Péter
Andrássy út 95.	29630	1880-85	Fekete Gyula Elek/Dezsényi József,dr. Kemény D.
Andrássy út 97.	29631	1871-76	Jahn József, Brunhuber / Temesvári Zsófia
Andrássy út 100.	28465	1880-85	Fekete Elek / Kóczán Ferenc
Andrássy út 105.	29637	1890	Ray Rezső / Ray Rezső
Andrássy út 110.	28363	1898	Pucher István, Petsch Ede / Rausch
Andrássy út 113.	29645	1906	Komor Marcell, Jakab Dezső
Andrássy út 115.	29646	1882	Knotz Sándor / Knotz Sándor
Andrássy út 116.	28325	1890-es évek vége	Kallina Mór / Wess Mannfréd
Andrássy út 118.	28324	1880	Bukovics Gyula / Rieger György és neje
Andrássy út 120.	28323	1914	Benes Imre / Sváb Gyula
Andrássy út 123.	29654	1879	Kolbenheyer Gyula és Benkó / Sugárúti rt.
Andrássy út 125.	29655/2	1882	Wéber Antal / báró Révay Ferenc
Andrássy út 126.	28271	1873	Pestschbauer Gusztáv / Wenninger Vince
Andrássy út 127.	29656	1880-as évek közepe	/ Mészáros és Gerstenberger
Andrássy út 128.	28270	1892	Krenczer és Klinger / Hoffman Samu és Vilmos
Andrássy út 130.	28269	1910	Bálint Zoltán, Jámor Lajos / Hirsch Jakab
Aradi utca 32.	28705	1889	Novák Ferenc / Novotny novérek
Aradi utca 48.	28608	1882, 1927	Holub József / Holub József
Aradi utca 59.	28468/1	1890-es évek vége	
Aradi utca 63.	28460	1934	Román Erno / Vénus Ipari Ker. Kft.
Bajcsy Zsilinszky köz 2.	29207/3	1940	Schmittbrer Jenő
Bajcsy Zsilinszky út 5.	29266	1929	Reiss Zoltán
Bajcsy Zsilinszky út 19a.	29207/5	1940	Schmittbrer Jenő
Bajcsy Zsilinszky út 19b.	29207/4	1938	Fried Miksa, Fenyves István
Bajcsy Zsilinszky út 21.	29185	1890	
Bajcsy Zsilinszky út 25.	29167	1838	Hild József/Szelényi János
Bajcsy Zsilinszky út 27.	29166		1876
Bajcsy-Zsilinszky út 31.	29151		1912
Bajcsy Zsilinszky út 35.	29147	1871	Freund Zsigmond
Bajcsy Zsilinszky út 37.	29146	1875	Wéber Antal
Bajcsy Zsilinszky út 41.	29144		1860
Bajcsy Zsilinszky út 43.	29143	1872	Lechner Ödön/Mádl

cím	hrsz.	építés éve	megnevezés
Bajcsy Zsilinszky út 51.	28915		
Bajcsy Zsilinszky út 61.	28910		
Bajcsy Zsilinszky út 63.	28909		
Bajcsy Zsilinszky út 65.	28905/1		
Bajnok utca 1.	28511		1880-as évek
Bajnok utca 2a.	28548	1885-1890	Greiner Adolf / Greiner Adolf
Bajnok utca 21.	28487		1870-es évek
Bajnok utca 28.	28518	1890-es évek eleje	Schön Rezső / Schon Rezső
Bajnok utca 34.	28515		1890-es évek
Bajza utca 15.	29714	1928	Vajd Andor, Vajda Pál / Osztrák - Magyar Tisztviselő
Bajza utca 18.	29610	1890-es évek vége	Löffler Sándor és Löffler Béla / Dr. Kramer Tivadar
Bajza utca 17-19.	29712	1908-1909	Kármán Aladár, Ullmann Gyula / Kármán Aladár
Bajza utca 20.	29611	1890-es évek	Wagner és Schön / Kugler Henrik
Bajza utca 21.	29711	1870-es évek közepe	Kálmán Aladár
Bajza utca 22.	29612	1890-es évek	Volkmen Rajmornk / Wagner József
Bajza utca 23.	29710	1870-es évek közepe	Kálmán Aladár
Bajza utca 24.	29613	1900-as évek eleje	Volkmen Rajmornk / Wagner József
Bajza utca 28.	29615	1890-es évek eleje	Marton Ákos / Marton Ákos
Bajza utca 32.	29619	1890-es évek	Landherr József / Bölöni Nándorné
Bajza utca 34.	29620	1890-es évek vége	/ Reichardt Emil
Bajza utca 35.	28366	1880-as évek vége	Weber Antal / gróf Endrody István
Bajza utca 36.	29632	1883-84	Feszl Frigyes / Mayer Ferenc
Bajza utca 37.	28356	1890-es évek vége	Kármán, Ullmann / Brüll Géza
Bajza utca 38.	28464	1885 körül	Schmahl Henrik / Fischer és Sonnenberg
Bajza utca 40.	28463	1900-as évek eleje	/ Sonnenberg Imre
Bajza utca 52.	28398	1897	Márkus Géza / Szécsy Kálmán
Bajza utca 54.	28397	1899	/ Györgyi Kálmán
Bajza utca 55.	28330	1918.-1922.	Tanszif Béla / MÁV
Bajza utca 56.	28396		1880 körül
Benczúr utca 3.	29599	1890-es évek eleje	Schumy Rezső / Kopf Dávid
Benczúr utca 4.	29626	1880-as évek	/ Pollack Gyula
Benczúr utca 7.	29601	1890-es évek végén	Küth Ferenc építomester / Eysen Károly
Benczúr utca 13.	29604	1900-as évek eleje	Kármán Aladár és Ullmann Gyula / Gomperz Károly
Benczúr utca 18.	29693	1890-es évek	Wellisch Alfréd / Posner Alfréd
Benczúr utca 20.	29692		1890-es évek vége
Benczúr utca 21.	29707	1907	Fellner Sándor / Lukács Lászlóné
Benczúr utca 24.	29690	1911	/ Gferer Miklósné
Benczúr utca 25.	29705	1894	Majoorosi Géza / Ullmann Adolf
Benczúr utca 26.	29689	1912-13	Kőrössi Albert és Kiss Géza / Dayka Balázs
Benczúr utca 29. 016	29703	1890-es évek végén	Fellner Sándor / Bloch és Holitscher
Benczúr utca 31.	29702	1890-es évek végén	
Benczúr utca 32.	29686	1900-as évek eleje	/ Neumann Frigyes
Benczúr utca 34.	29685	1900-as évek eleje	/ Gombos
Benczúr utca 35c.	29700/1	1970-71	Iványi László / Külügy Min.
Benczúr utca 36.	29684	1905	Benes Imre / Benes Imre
Benczúr utca 44.	29674	1910-es évek	Örömy József / Frankl Jakab
Benczúr utca 46.	29673	1920-as évek	Hoepfner Guido és Györgyi Géza / Eisele
Benczúr utca 48.	29672	1907	Medgyes Alajos / Pick Hugó
Csengery utca 34.	29446	1870-es évek közepe	Hild Károly / Steindl Rudolf
Csengery utca 37.	28766	1880-as évek vége	Fesztly Adolf / Fischer és Sonnenberg
Csengery utca 43.	28769	1900-as évek eleje	Hünig Dezső / Bp. Szfov.
Csengery utca 51.	28753	1896	/ Bittrich József
Csengery utca 54.	28817		1880-as évek
Csengery utca 58.	28812	1880-as évek	/ Dr. Gruber József
Csengery utca 59.	28749	1874	Schirbrandt Antal / Weinberger Bernát
Csengery utca 64.	28797	1890-es évek vége	/ BodorHenrik
Csengery utca 68.	28795	1911	Bauer Emil, Guttmann Gyula
Dalszínház utca 8.	29231	1891	/kivétel: Mohácsy László/
Dalszínház utca 10.	29211		1890
Déliabab utca 26.	29655/1	1890-es évek vége	Révész Sámuel, Kollár József

cím	hrsz.	építés éve	megnevezés
Délibáb utca 27.	29666		1890-es évek vége
Délibáb utca 29.	29667	1890-es évek vége	Hauszmann Sándor / Miklós Ödön
Délibáb utca 31.	29668	1889, 1898, 1900	Kernstock József, Fleisch Róbert
Dessewffy utca 6.	29153	1907	Singer Adolf
Dessewffy utca 15.	29158		
Dessewffy utca 16.	29126	1780	Sziklai Zsigmond/Winter Sámuel
Dessewffy utca 30.	28987	1930	
Dessewffy utca 35.	29004		
Dessewffy utca 47.	28998	1930	Vugel Jenő
Dózsa György út 86b.	29671		1910 körül
Dózsa György út 88.	29670	1890-es évek	Greiner Adolf / Greiner Adolf
Dózsa György út 90.	29659	1890-es évek	/ Knauth Adolf
Dózsa György út 92a.	29658	1908	Árkay Aladár / Babocsay Hermann
Dózsa György út 92b.	29657	1900-as évek eleje	Krencser és Klinger / Hoffman Samu és Vilmos
Dózsa György út 94.	28268	1942	íjf. Ján József, Réczey Miklós / Born Frigyes
Dózsa György út 96.	28267	1890-es évek vége	Benes Imre / Beer Izsó
Dózsa György út 100.	28255	1903	Benes Imre
Dózsa György út 102.	28254		1900-as évek eleje
Eötvös utca 14.	29426		1900
Eötvös utca 15.	29456	1875	Feszl Adolf
Eötvös utca 20.	28865		1880
Eötvös utca 22.	28864		1880
Eötvös utca 24.	28863		1880
Eötvös utca 31.	28801	1910	Heidlberg Sándor / Szgeti Pál
Eötvös utca 32.	28846		1900
Eötvös utca 38.	28843		1920
Eötvös utca 39.	28789	1892	Hirsch József / Greiner Adolf
Eötvös utca 40.	28842		1910
Felső erdősor 7.	29595	1880-as évek végén	Paulheim József / Paulheim József
Hajós utca 13-15.	29083	1898	Jahn József
Hajós utca 14.	29196	1900	Heidelberg
Hajós utca 17.	29084		
Hajós utca 20-22.	29175	1911	Kopoczek Rezső/Kopoczek Rezső
Hajós utca 21.	29096		
Hajós utca 31.	29124	1905	Székely Vilmos/Komjáti Józsefné
Hegedű utca 4.	29369		
Izabella utca 43.	29522	1890-1891	Wellisch Alfréd és Wellisch Arnold
Izabella utca 53-57.	29531	1876	Rochlitz Gyula / MÁV nyugdíjintézet
Izabella utca 63.	28664	1892 után	/ Kopf Dávid
Izabella utca 81.	28636	1880-as évek	/ Benke Endre
Jókai tér 6.	28874		
Jókai tér 7.	28875		
Jókai tér 8.	28879	1896	Strasser Izidor
Jókai tér 10.	29056	1915	
Jókai utca 6.	29036	1946	
Jókai utca 34.	28912		
Király utca 6.	29269	1830	
Király utca 42.	29348	1920	
Király utca 48.	29351	1900	
Király utca 52.	29353	1860	
Király utca 106.	29556	1900-es évek eleje	Révész Sámuel és Kollár Lajos / Murai Róbertné
Király utca 108.	29557	1900-as évek eleje	Székely Marcell / Kepes Lajos
Kmety György utca 19.	28404	1890-es évek	/ Schwartz Lajos
Kmety György utca 29.	28349	1890	Medek Vince / Pállik Béla
Kmety György utca 31.	28350	1910	
Lázár utca 3.	29217	1840	
Lázár utca 5.	29216	1840	
Lendvay utca 3.	28357	1904	Vidor Emil / gróf Apponyi Sándorné

cím	hrsz.	építés éve	megnevezés
Lendvay utca 5.	28358	1884, 1899,	Kirschenbaum Henrich, Marmarek Oszkár
Lendvay utca 13.	28317	1906	Kármán és Ullmann
Lendvay utca 23.	28264	1900-as évek eleje	
Lendvay utca 25.	28265	1900-as évek eleje	Benes Imre / Haldek Ignác
Lendvay utca 26.	28257	1900-as évek	/ Spitzer Gyula és Miksa
Lendvay utca 27.	28266	1890-es évek vége	
Liszt Ferenc tér 3.	29393/2	1940	Barát Béla, Novák Ede
Liszt Ferenc tér 4.	29394	1880	Friedmann Lajos
Liszt Ferenc tér 10.	29410	1869	Gottgeb Antal, ráép. Flessig Sándor
Liszt Ferenc tér 11.	29411	1882	Stern Miksa
Lovag utca 15.	28977		
Lovag utca 20.	28968	1906	Révész Sámuel és Kollár József/Muray Róbertné
Mozsár utca 4.	29049	1882	Jamritzky Lajos/Jamritzky Lajos
Mozsár utca 9.	29062	1910	
Munkácsy Mihály utca 2.	29688	1912	Machlup Károly
Munkácsy Mihály utca 5.	29644/1	1937	Hajós Alfréd / Pesti Izraelita hitközség
Munkácsy Mihály utca 6.	29640	1880-as évek	Jahn József / Jahn József
Munkácsy Mihály utca 7-9.	28326	1890-es évek vége	Freund Vilmos / Greger Miksáné és Landauer Ferenc
Munkácsy Mihály utca 8.	28362	1880-as évek eleje	Frend Vilmos / Landauer Ferencé
Munkácsy Mihály utca 15.	28307	1895 körül	
Munkácsy Mihály utca 21.	28304	1900-as évek eleje	Rudas Gyula
Nagymező utca 10.	29360	1860	Gottgeb Antal
Nagymező utca 31.	29007	1914	Fodor Gyula
Nagymező utca 34.	29091		
Nagymező utca 37-39.	28984	1897	
Nagymező utca 49.	28938	1892	Wellisch Alfréd/Wellisch Alfréd
Nagymező utca 64.	29139	1870	Limburszky József
Ó utca 1.	29207/1	1938	Ligeti Pál, Szirmai József
Ó utca 3.	29206	1873	
Ó utca 27.	29094	1860	
Ó utca 28.	29102	1893	Stampf Ágoston/Mayer János
Ó utca 41.	29043		
Oktagon 1.	28872	1873	Skalnitzky Antal
Oktagon 2.	29417	1874	Skalnitzky Antal
Oktagon 3.	29424	1872	Szkalnitzky Antal
Oktagon 4.	28870	1873	Szkalnitzky Antal - Koch Henrik
Paulay Ede utca 1.	29264/1	1790	Pollack Mihály
Paulay Ede utca 6.	29251	1852	Limburszky József
Paulay Ede utca 7-9.	29261	1890	
Paulay Ede utca 13.	29259	1899	Swarcz Jenő
Paulay Ede utca 31.	29325	1850	
Paulay Ede utca 32-34.	29329	1883	Brunhuber és Paulheim
Paulay Ede utca 58.	29385	1870	
Podmaniczky utca 2.	28917		
Podmaniczky utca 5.	28935		
Podmaniczky utca 6.	28919		
Podmaniczky utca 7.	28934		
Podmaniczky utca 10.	28921		
Podmaniczky utca 18. = Jókai utca	28925		
Podmaniczky utca 71.	28423	1870-es évek	Fellner Sándor / Fellner Sándor
Rippl Rónai utca 3.	29676	1930-as évek	Kamarássy Jenő / Démán Iván
Rippl Rónai utca 4.	29678	1900-as évek eleje	Bohm Károly
Rippl Rónai utca 5.	29664	1940-41	dr. Barát Béla, Nováck Ede / Weiner Samu
Rippl Rónai utca 8.	29650	1883	Bukorai Gyula
Rippl Rónai utca 9.	29653	1890-es évek vége	Jamnitzky Lajos / Édeskúty Lajos
Rippl Rónai utca 11.	28272	1883	Bulyovszky Lilla / Fellner Sándor
Rippl Rónai utca 17.	28260	1890-es évek vége	Holub József / Stancsú József
Rippl Rónai utca 18.	28309	1890-es évek vége	
Rippl Rónai utca 19.	28259	1890-es évek vége	Kovács István

cím	hrs.	építés éve	megnevezés
Rippl Rónai utca 21.	28253	1890-es évek vége	Heidberg Sándor / Böhm Jakabné
Rippl Rónai utca 22-26.	28296	1899	Alpár Ignác / Bp. Szöv.
Rippl Rónai utca 23-25.	28251	1890-es évek vége	Örömy József / Freiburger Dávid
Rippl Rónai utca 33.	28233	1980 körül	/ MÁV
Rippl Rónai utca 34-36.	28278	1970-es évek	
Rippl Rónai utca 38-40.	28277	1900-as évek eleje	
Rózsza utca 46.	29520	1890-es évek	
Rózsza utca 51-53. 015	29552/2	1880-as évek	Kausér I. István / Schwab László
Rózsza utca 60.	28660	1877-79	Hübner Nándor / Hübner Nándor
Rózsza utca 61.	29540	1890-es évek	Platzer Antal / Sipos Vilma
Rózsza utca 62.	28659	1880-as évek vége	Jahn József / Temesváry S.
Rózsza utca 64.	28658	1908	
Rózsza utca 65.	29533	1881	Jozef Jahun
Szegfű utca 3.	29543	1880-as évek eleje	Jahn József / Jahn József
Szegfű utca 6.	29539	1900-as évek eleje	Dötzer Ferenc / Zach János
Székely Bertalan utca 11.	28391	1880 körül	
Székely Mihály utca 4-6.	29291	1912	Nagy és Benedict
Székely Mihály utca 9.	29324	1893	Fischer Ferenc
Székely Mihály utca 10.	29293	1911	Málnai Béla, Haasz Gyula
Szinyei Merse Pál utca 7-9.	28450	1900 körül	
Szinyei Merse Pál utca 12.	28500	1880	
Szinyei Merse Pál utca 21.	28436	1909-1910	Komor Marcell, Jakab Dezső / Léfeber Ágoston
Szinyei Merse Pál utca 26.	28480	1905-1906.	Révész Sámuel, Kollár József / Virava János
Szív utca 7.	29577	1880-as évek	
Szív utca 11.	29579	1880-as évek vége	
Szív utca 18.	29538	1880-as évek vége	Walla József
Szív utca 19-21.	29585	-as évek eleje	1880
Szív utca 26.	28611	1906	Jozef Jahn Baumeister
Szív utca 29.	28556	1880-85	Petschacher Gusztáv / Tafler és Ehrenfeld
Szív utca 33.	28554	1880-as évek vége	/ Svadló Ferenc
Szív utca 35.	28552	1880-1890	Greiner Adolf / Greiner Adolf
Szív utca 39b.	28549	1880-1890	
Szív utca 42.	28587	1900-as évek	
Szív utca 55-57.	28530	1880-as évek	/ Szollás Józsefné
Szív utca 56.	28566	1890-es évek	
Szív utca 66.	28561	1890-es évek	
Szív utca 68.	28560	1890-es évek	/ Stadler Benedek
Szófia utca 9.	29436	884	1
Szófia utca 15.	29448	1880-as évek vége	Jahn József / Jahn József
Teréz körút 1.	29440	1884	Schmahl Henrik
Teréz körút 2-4.	29407		
Teréz körút 3.	29439	1884	Schmahl Henrik
Teréz körút 5.	29438	1884	Schmahl Henrik
Teréz körút 7.	29420	1884	Holub
Teréz körút 8.	29414	1884	Quittner Zsigmond
Teréz körút 10.	29415	1889	Kallina Mór
Teréz körút 22.	28878	1886	Schmahl Henrik
Teréz körút 25.	28856	1884	Schmahl Henrik
Teréz körút 27.	28855	1884	Alpár Ignác
Teréz körút 36.	28889		
Teréz körút 47.	28830	1887	Schmahl Henrik
Teréz körút 48.	28895	1886	Serres Ágost
Városligeti fasor 6.	29606	1892	Eysen Károly
Városligeti fasor 8a.	29607/3	1942	Bauer Gyula, Schmitterer Jenő / Szent Család Római
Városligeti fasor 8b.	29607/4	1941-42	Szivecsy Tibor
Városligeti fasor 8c.	29607/5	1938	Bauer Gyula, Schmitterer Jenő
Városligeti fasor 10.	29608	1880-as évek végén	Ulmann Gyula / Ulmann Gyula
Városligeti fasor 18.	29715	1890-as évek végén	Aigner Sándor
Városligeti fasor 20.	29716	1896	/ Spitz Árpád
Városligeti fasor 22.	29717	1890-es évek	Quittner Zsigmond / Quittner Zsigmond
Városligeti fasor 24.	29718	1901-1902	Vidor Emil / özv. Eger Samuné
Városligeti fasor 26.	29719	1900-as évek elején	Barát Béla, Novák Ede / Moasteriotti

cím	hrs.	építés éve	megnevezés
			Ferencné
Városligeti fasor 28.	29720	1890-es évek elején	/ Hubay Károly és Jenő
Városligeti fasor 30.	29721	1894	Quittner Zsigmond
Városligeti fasor 32.	29722	1899	Klenovits Antal / Balló Ede
Városligeti fasor 38.	29724/1	1911	Sebestyén Arthur
Városligeti fasor 40.	29725	1912-1914	Révész Sámuel, Kollár József / Révész, Stern
Városligeti fasor 42a.	29698/2	1912 körül	Révész Sámuel, Kollár József / Schuler Jenő
Városligeti fasor 46-48.	29727	1912	Vágó József
Vasvári Pál utca 13.	29342	1894	
Vörösmarty utca 22.	29473	1880-as évek	Dötzer Ferenc / Krón Hugó
Vörösmarty utca 30.	28764	1882	Hübner Nándor / Hübner Nándor
Vörösmarty utca 32.	28763	1880-as évek vége	
Vörösmarty utca 34a.	28762	1880-as évek vége	/ Basch Gyula és neje
Vörösmarty utca 34b.	28761	1880-as évek vége	Kallina Mór / Kallina Mór
Vörösmarty utca 38.	28759	1880-as évek	Pekló András / Travnyik Elis
Vörösmarty utca 41.	28714	1897	
Vörösmarty utca 49-51.	28700	1909	/ Skót Egyesült Szabad Egyház
Vörösmarty utca 58b.	28734	1895	Pick és tsa.
Vörösmarty utca 61.	28684	1909	Kőrössi Albert / Friedmann József
Weiner Leó utca 9.	28955		
Zichy Jenő utca 4.	29168	1870	
Zichy Jenő utca 10.	29171	1906	Révész Sámuel, Kollár József/Dr. Weisz Jakab
Zichy Jenő utca 15.	29177	1911	
Zichy Jenő utca 22.	29113	1847	Hild József, Jamnitsky Lajos
Zichy Jenő utca 23.	29109		
Zichy Jenő utca 27.	29107	1870	
Zichy Jenő utca 37.	29024	1898	Hudetz János/Bartolfi Károly

2.Helyi egyedi védelem alá vont épületek, építmények

cím	hrs.	építés éve	megnevezés
Aradi utca 12.	28807	1884-1912	Mészner Arnold, Bihari Benő
Aradi utca 30.	28706	1880	
Aradi utca 34.	28704	1880	
Aradi utca 41.	28615	1894	
Aradi utca 43. = Szív utca 23.	28610	1889	
Aradi utca 56.	28452	1890	
Aradi utca 58.	28453	1890	
Aradi utca 60.	28458	1890	
Bajcsy Zsilinszky köz 3. = Lázár utca 2/c.	29207/2		
Bajcsy Zsilinszky út 9.	29264/2	1968	
Bajcsy Zsilinszky út 15a.	29220/5	1929	Jónás Dávid és Zsigmond
Bajcsy Zsilinszky út 15b.	29220/6	1929	Jónás Dávid és Zsigmond
Bajcsy Zsilinszky út 17a.	29220/1		
Bajnok utca 7.	28508	1890	
Bajnok utca 18.	28531	1882	
Bajza utca 46.	28410	—	
Bajza utca 48.	28407	1889	
Bajza utca 50.	28406	1890	
Bajza utca 58.	28395	1890	
Bajza utca 68.	28379	1908	Réti Benő
Benczúr utca 1.	29598	1890	
Benczúr utca 9.	29607/2	1888	
Benczúr utca 11.	29603	1900	
Benczúr utca 41.	29697	1900	
Benczúr utca 43.	29696	—	
Benczúr utca 47.	29729/5	szept.08	Komor Marcell, Jakab Dezső
Dessewffy utca 3.	29164		
Dessewffy utca 25-27.	29119	1880	
Dessewffy utca 42.	28993		
Hajós utca 1.	29341	1883	Küschbaum/Hubala György
Hajós utca 19.	29085	1898	Knotz Sándor/Brodmann Melánia

cím	hrsz.	építés éve	megnevezés
Hajós utca 24.	29174	1899	Fleisch Róbert/özv. Low Tóbiásné
Hajós utca 26b.	29157/1	1938	Falus Lajos/Rákos József
Hajós utca 29.	29122	1870	
Hajós utca 41.	29134		
Hegedű utca 2. = Pethő Sándor utca 4.	29368		
Hegedű utca 6.	29370	1880	
Izabella utca 73.	28649	1890-as évek vége	
Izabella utca 74.	28691	1880-as évek vége	
Izabella utca 76.	28690	1894	
Izabella utca 78.	28689	1894	
Izabella utca 80.	28688	1894	
Izabella utca 77.	28647	1890-as évek vége	
Jókai tér 1.	29060	1884	
Jókai tér 2.	29061	1886	
Jókai tér 3.	29066	1891	
Jókai utca 1.	28881		
Jókai utca 12.	29015		
Jókai utca 18.	28974		
Jókai utca 20.	28973		
Jókai utca 28.	28948	1895	
Káldy Gyula utca 4.	29277	1850	
Király utca 18.	29275/1	1905	
Király utca 40.	29314	1844	Hild József
Király utca 54.	29400	1900	
Király utca 94.	29480	1801	Hekskde, Reneir Bernát
Király utca 112. = Lövvölde utca 6.	29559		
Liszt Ferenc tér 9.	29409	1871	Lohr Antal, Ráép Chilko Ede, Kiss Péter
Lovag utca 1.	28983	1890	
Lovag utca 13.	28978	1898	
Munkácsy Mihály utca 29.	28283	1890	
Nagymező utca 4.	29354		
Nagymező utca 7.	29375	1890	
Nagymező utca 9.	29376	1886	
Nagymező utca 11.	29377	1937	Mellinger Artur
Nagymező utca 17.	29065	1894	Fellner Ferdinánd, Helmer Hermann
Nagymező utca 19. = Mozsár utca 1.	29064		
Nagymező utca 21.	29048	1903	/Breslmeyer Román
Nagymező utca 22-24.	29086		
Nagymező utca 26.	29087	1899	Lobl Dávid/Kovács Frigyes
Nagymező utca 29. = Zichy Jenő utca 33.	29026		
Nagymező utca 36.	29092	1900	
Nagymező utca 40.	29104	1890	Spíró Albert
Nagymező utca 43.	28961	1900	
Nagymező utca 47.	28959	1860	
Nagymező utca 51.	28937	1895	/Dr. Lowi Gábor
Nagymező utca 68.	29141	1850	
Ó utca 4.	29186	1891	Majorossy Géza
Ó utca 5.	29205	1892	
Ó utca 11. = Lázár utca 12.	29202		
Ó utca 13. = Lázár utca 14.	29201		
Ó utca 17. = Lázár utca 18.	29199		
Ó utca 30-32.	29103		
Ó utca 51.	29038/3	1910	
Paulay Ede utca 15.	29258	1897	/Vasvári Mór
Paulay Ede utca 17.	29283	1892	Aigner Sándor
Paulay Ede utca 21.	29285	1927	
Paulay Ede utca 22-24.	29298		
Paulay Ede utca 26.	29297		
Paulay Ede utca 29.	29326	1895	
Paulay Ede utca 45.	29358	1906	Ifj. Nagy István
Podmaniczky utca 1-3.	28936	1900	
Podmaniczky utca 9.	28933		
Podmaniczky utca 11.	28932		
Podmaniczky utca 13.	28931		

cím	hrsz.	építés éve	megnevezés
Podmaniczky utca			
Podmaniczky utca 17.	28929		
Podmaniczky utca 19.	28928		
Podmaniczky utca 21. = Jókai utca 30.	28927		
Podmaniczky utca 41.	28723		
Podmaniczky utca 77.	28372	1880	
Révay köz 4.	29220/4	1930	
Révay utca 4.	29220/3	1929	Jónás Dávid és Zsigmond
Révay utca 16.	29226	1920	Révay utca 16.
Révay utca 18.	29227	1900	Révay utca 18.
Révay utca 20.	29228	1905	Révay utca 20.
Révay utca 22.	29229	1903	Heidelberg és Jónás/Friedmann Mór
Rózsa utca 76. 001	28643	1880-as évek eleje	
Szalmás Piroska utca 4.	29548	1900-as évek eleje	
Szalmás Piroska utca 7.	29564		
Székely Bertalan utca 6.	28454	1900-as évek eleje	
Székely Mihály utca 5.	29322	1900	
Székely Mihály utca 7.	29323	1850	
Székely Mihály utca 8.	29292		
Székely Mihály utca 16.	29296		
Szinyei Merse utca 5.	28451	—	
Szinyei Merse utca 17.	28438	1900-as évek eleje	
Szív utca 31.	28555		
Szív utca 38.	28589	1899	
Városligeti fasor 2.	29592	1892	Hudetz János
Városligeti fasor 34-36.	29723	1911	Gyulus László, Pucher István
Vasvári Pál utca 10. = Paulay Ede utca 39.	29318		
Vörösmarty utca 44a.	28746	1880-as évek vége	
Vörösmarty utca 57.	28696	1880-as évek	
Vörösmarty utca 59.	28695	1880-as évek	
Weiner Leó utca 19. = Jókai utca 26.	28950		
Zichy Jenő utca 5. = Ó utca 6.	29182		
Zichy Jenő utca 6.	29169	1890	
Zichy Jenő utca 7.	29181	1873	
Zichy Jenő utca 13.	29178	1870	
Zichy Jenő utca 18.	29111	1840	Senger János, Ligeti Aurél

3. Helyi utcaféli védelem alá vont épületek, építmények

cím	hrsz.	építés éve	tervező
Aradi utca 8.	28858		
Aradi utca 16.	28811	1880-as évek eleje	
Aradi utca 18-20.	28756		
Aradi utca 22.	28757	1880-as évek	
Aradi utca 24.	28760	1880-as évek	
Aradi utca 25-27.	28709	1880-as évek	
Aradi utca 26.	28708	1890-es évek	
Aradi utca 28.	28707	1890-es vége	
Aradi utca 29.	28710	1897-99	Szuchy János
Aradi utca 31.	28711	1880-as évek vége	
Aradi utca 33.	28712	1880-as évek vége	
Aradi utca 36.	28653	1890-es évek	
Aradi utca 62.	28417	1892	Reiginger Gyula
Aradi utca 64.	28415		
Aradi utca 66.	28414	1890-es évek	
Bajnok utca 23.	28486		
Benczúr utca 5.	29600	1890-es évek vége	
Bajcsy-Zsilinszky út 7	29265	1917	
Bajnok utca 2/b.	28547	1887	
Bajnok utca 3.	28510	1890-es évek	
Bajnok utca 4/a.	28546		
Bajnok utca 5.	28509	1890-es évek	
Bajnok utca 14.	28533	1891	Grensperger József
Bajnok utca 16.	28532	1896	Weinberg Ignác, Bien Sándor
Csengery u. 36. = Szófia u. 17.	29447		

cím	hrsz.	építés éve	tervező
Csengery utca 48.	29459		
Csengery utca 55.	28751	1896	
Csengery utca 57.	28750	1896	Schön Rezső
Csengery utca 62/a.	28810	1886	
Csengery utca 62/b.	28809	1886	
Csengery utca 63/a.	28740		
Csengery utca 66.	28796		
Csengery utca 67b.	28730		
Csengery utca 71.	28728		
Csengery utca 73.= Podmaniczky utca 39.	28724		
Csengery utca 82	28782		
Csengery utca 84.	28781	1886	Ruittner
Csengery utca 86.	28780		
Dessewffy utca 4	29152	1880	
Dessewffy utca 5	29163	1899	
Dessewffy utca 18-20	29127	1910	
Dessewffy utca 22	29128	1872	
Dessewffy utca 26b	28985		
Dessewffy utca 28	28986		
Dessewffy utca 38	28991		
Dessewffy utca 39	29002		
Dessewffy utca 40	28992		
Dessewffy utca 43	29000		
Dessewffy utca 45	28999		
Dessewffy utca 51	28996		
Eötvös utca 1.	29444	1895	
Eötvös utca 3.	29449	1890-es évek vége	
Eötvös utca 6/a.	29430		
Eötvös utca 6/b.	29431		
Eötvös utca 8.	29429		
Eötvös utca 9.	29453		
Eötvös utca 12.	29427		
Eötvös utca 23/b.	28806		
Eötvös utca 25/a.	28805		
Eötvös utca 25/b.	28804		
Eötvös utca 26/b.	28861		
Eötvös utca 26/c.	28860		
Eötvös utca 27.	28803		
Eötvös utca 33.	28800		
Eötvös utca 34.	28845		
Eötvös utca 35.	28799		
Eötvös utca 36.	28844		
Eötvös utca 37.	28798		
Eötvös utca 42.	28837		
Eötvös utca 44.	28836		
Eötvös utca 46.	28835		
Eötvös utca 48.	28825		
Eötvös utca 50.	28824		
Felső erdősor 3.	29593	1880-as évek vége	
Felső erdősor 5.	29594	1880-as évek vége	
Felső erdősor 9.	29596	1880-as évek vége	
Felső erdősor 11.	29597	1880-as évek vége	
Felső erdősor 12-14.	29583		
Felső erdősor 16-18	29584		
Hajós utca 30	29149	1914	
Hajós utca 39	29133	1943	
Hegedű utca 5	29397	1870	
Hegedű utca 7	29391	1894	
Hegedű utca 9	29390	1900	
Hunyadi tér 2.	29461		
Hunyadi tér 3.	29462		
Hunyadi tér 8.	29490	1880-as évek vége	
Hunyadi tér 9.	29492	1880-as évek vége	
Hunyadi tér 10.	29493	1880-as évek vége	

cím	hrsz.	építés éve	tervező
Hunyadi tér 11.	29494	1880-as évek vége	
Hunyadi tér 12.	29495	1880-as évek vége	
Hunyadi tér 15.	29464	1880-as évek vége	
Izabella utca 37b.	29511	1892	Wellisch Alfréd
Izabella utca 39.	29515	1890-es évek	
Izabella utca 41.	29516	1890-es évek	
Izabella utca 45.	29523	1891	Guterillie József
Izabella utca 46. = Szófia u. 20.	29507	1890-es évek	
Izabella utca 47.	29524	1890-es évek	
Izabella utca 48.	29505	1890-es évek eleje	
Izabella utca 49.	29525	1890	Jahn József
Izabella utca 67.	28652		
Izabella utca 51.	29526	1890-es évek	
Izabella utca 69.	28651	1880-as évek	
Izabella u. 71	28650	1880-as évek	
Izabella utca 75.	28648	1890-es évek vége	
Izabella utca 82.	28687	1880-as évek vége	
Izabella utca 85.	28628		
Izabella utca 87.	28627	1880-as évek vége	
Király utca 58.	29402	1870	
Jókai utca 36.	28908	1897	/Bodánszky Lipót
Jókai utca 38.	28907	1897	Schömer Ferenc/ Hüttner János
Jókai utca 40.	28906	1897	/ Pálffy Ferenc és Schossberger Henrik
Király utca 60.	29403	1896	Höfler Zsigmond és Volner Raymond
Király utca 70.	29441		
Király utca 72.	29442		
Király utca 82.	29471	1911	Bíró Károly & Bíró Gyula
Király utca 88.	29477	1888	Wellich Sándor és Wellich Gyula
Király utca 90.	29478	1887	Wellich Sándor és Wellich Gyula
Király utca 92.	29479	1880	
Király utca 96.	29481	1887	Papp Ferenc
Király utca 98b.	29512		
Király utca 100.	29513		
Király utca 102.	29554	1880-as évek	Suktai
Kmety György utca 6.	28503	1880-as évek	
Kmety György utca 8.	28501	1890-es évek	
Kmety György utca 12.	28449	1890-es évek	
Kmety György utca 14.	28447	1890-es évek	
Kmety György utca 16.	28402	1890-es évek	
Kmety György utca 18.	28401		
Kmety György utca 20.	28400	1903	Sebestyén Artur
Kmety György utca 22.	28399		
Lovag utca 6.	28962	1893	Guttrellig József/Techert Simon
Lovag utca 7.	28980		
Lovag utca 9-11.	28979	1875	
Lovag utca 14.	28965	1912	Mann József/Dr. Mann Mór
Lovag utca 16.	28966	1912	Mann József/Dr. Mann Mór
Lovag utca 17.	28976	1887	Paulheim József/Paulheim József
Lovag utca 19.	28975	1887	Paulheim József/Paulheim József
Nagymező utca 27.	29027	1890	
Nagymező utca 30.	29089	1890	
Nagymező utca 32.	29090		
Nagymező utca 33.	29006	1850	
Nagymező utca 35.	29005	1900	
Nagymező utca 42.	29105	1840	
Nagymező utca 50.	29129	1920	
Nagymező utca 58.	29136	1880	
Nagymező utca 62.	29138	1880	
Nagymező utca 66.	29140	1875	Schirmbrand Antal/Dr. Fejér Márton
Ó utca 7.	29204	1891	Hudeli Antal/özv. Rémann Árminné
Ó utca 29.	29093	1897	
Ó utca 36.	29029	1895	Knotz Sándor/Börzsöny László
Ó utca 40.	29031		
Ó utca 42.	29032	1895	Fekete Elek/Goldschein Károly

cím	hrsz.	építés éve	tervező
Ó utca 46.	29034	1910	Freund Dezső/Bárdos Sándor és Lowy Emil
Paulay Ede utca 8.	29252	1885	Schmahl Henrik Eklektikus
Paulay Ede utca 10.	29253	1886	Schmahl Henrik Eklektikus
Paulay Ede utca 11.	29260	1875	
Paulay Ede utca 18.	29300		
Paulay Ede utca 20.	29299		
Paulay Ede utca 25-27.	29295	1896	Wellisch Alfréd
Paulay Ede utca 43.	29357	1906	
Paulay Ede utca 52.	29387	1885	László Ármin és Gyula
Paulay Ede utca 55.	29372	1930	
Paulay Ede utca 56.	29386	1886	
Paulay Ede utca 57.	29371	1913	Vétsey Lukács
Paulay Ede utca 67.	29393/1	1942	Barát Béla, Novák Ede
Podmaniczky utca 4	28918		
Podmaniczky utca 8	28920	1890	/Grill Lajos
Podmaniczky utca 12	28922	1886	/Deutsch Jakab
Podmaniczky utca 14	28923	1897-1898	Quittner Ferenc/ Weisz és Scharz
Podmaniczky utca 33.	28775		
Podmaniczky utca 35.	28774		
Podmaniczky utca 37.	28773		
Podmaniczky utca 61.	28523	1890-es évek	
Révay utca 6.	29221	1884	
Révay utca 8.	29222	1860	
Révay utca 10.	29223	1876	Kelemen Bernát
Révay utca 12.	29224	1910	
Révay utca 24.	29230	1890	
Rippl Rónai utca 30.	28293		
Rippl Rónai utca 32.	28292		
Rózsa utca 63.	29534	1880-as évek	
Rózsa utca 80.	28641	1880-as évek eleje	Kallina Géza
Székely Bertalan utca 1/b.	28416	1892-94	
Székely Bertalan utca 3.	28409	1892-94	
Székely Bertalan utca 4.	28455	1890-es évek	
Székely Bertalan utca 5.	28408	1892-94	
Székely Bertalan utca 10.	28446	1890-es évek	
Székely Bertalan utca 20.	28432	1890-es évek	
Székely Bertalan utca 22.	28431	1890-es évek	
Székely Bertalan utca 23.	28376		
Székely Bertalan utca 24.	28430	1890-es évek	
Székely Mihály utca 12.	29294	1881	
Szinyei Merse utca 16.	28498	1890-es évek	
Szinyei Merse utca 18.	28497	1890-es évek	
Szív utca 20.	29537	1880-as évek	
Szív utca 34.	28591	1911	Mellinger Artúr, Dénes Dezső
Szív utca 43.	28543	1890-es évek	
Szív utca 52/b. = Szondi utca 37/c.	28581	1890-es évek eleje	
Szív utca 54/a.	28568	1890-es évek eleje	
Szív utca 54/b.	28567	1890-es évek	
Szív utca 64.	28562	1890-es évek	
Szív utca 69.	28524	1880-as évek	
Szófia utca 7.	29437		
Szófia utca 16.	29491	1880-as évek	
Szófia utca 18.	29506	1890-es évek	
Szófia utca 19.	29488		
Szófia utca 23.	29485	1880-as évek	
Szófia utca 27.	29483	1880-as évek	
Szófia utca 35.	29519	1890-es évek	
Szondi utca 9.	28841		
Szondi utca 19.	28739	1893	Schomann Antal
Szondi utca 21.	28738		
Szondi utca 23.	28736	1880	
Szondi utca 24.	28733		
Szondi utca 33.	28637		
Szondi utca 35.	28638	1880-as évek	
Szondi utca 43.	28493	1895	Novák Ferenc

cím	hrsz.	építés éve	tervező
Szondi utca 45.	28492	1890-es évek	
Szondi utca 47.	28491	1890-es évek	
Szondi utca 55.	28442		
Szondi utca 82/b.	28286	1890-es évek	
Szondi utca 84.	28287	1900-as évek	
Szondi utca 90.	28290	1900-as évek	
Szondi utca 96/b.	28241	1890-es évek vége	
Szondi utca 98/a.	28240	1890-es évek vége	
Szondi utca 98/b.	28239	1890-es évek vége	
Szondi utca 104.	28236	1890-es évek	
Vasvári Pál utca 3.	29347	1910	Novák Imre
Vasvári Pál utca 9.	29344	1895	
Vasvári Pál utca 11.	29343	1886	Lohr József
Vörösmarty Mihály utca 25/a.	29487	1890-es évek	
Vörösmarty Mihály utca 31.	29496	1890-es évek vége	
Vörösmarty Mihály utca 33.	29497	1880-as évek vége	
Vörösmarty Mihály utca 44/b.	28745	1880-as évek vége	
Vörösmarty Mihály utca 46.	28744	1880-as évek vége	
Vörösmarty Mihály utca 48.	28743	1880-as évek vége	
Vörösmarty Mihály utca 51/a.	28699	1880-as évek	
Vörösmarty Mihály utca 53.	28698	1880-as évek	
Vörösmarty Mihály utca 55.	28697	1880-as évek	
Vörösmarty Mihály utca 60.	28727	1896	
Vörösmarty Mihály utca 62.	28726	1890-es évek közepe	
Vörösmarty Mihály utca 64.	28725	1895	
Vörösmarty Mihály utca 69-71.	28677		
Vörösmarty Mihály utca 73.	28676		
Weiner Leó utca 3.	28958	1894	Guterllig József/Schwartz Sámuel
Weiner Leó utca 4.	28939	1896	Simon György
Weiner Leó utca 6.	28940	1897	Maresch Manó/Maresch Manó
Weiner Leó utca 8.	28941		
Weiner Leó utca 10.	28942		
Weiner Leó utca 12.	28943		
Weiner Leó utca 18.	28946		
Zichy Jenő utca 14.	29173	1992	
Zichy Jenő utca 20.	29112	1890	
Zichy Jenő utca 32.	29008	/Himmler Jakab	
Zichy Jenő utca 34.	29009	1893	Weisz Rezső
Zichy Jenő utca 35.	29025	1891	Pfann József/Szilágyi Bella
Zichy Jenő utca 36.	29010	1908	Löffler Sándor/Nits Márton
Zichy Jenő utca 38.	29011		
Zichy Jenő utca 39.	29023	1893	Ruczai János/özv. Dr. Szollosy Jenőné
Zichy Jenő utca 40.	29012	1894	Grünwald Mór
Zichy Jenő utca 41.	29022		
Zichy Jenő utca 42.	29013		
Zichy Jenő utca 43.	29021	1906	Láng Adolf/Reichard Ármin
Zichy Jenő utca 44.	29014	1914	Vérmes József
Zichy Jenő utca 45.	29020	1890	Hulub József/Puhrer Ferenc
Zichy Jenő utca 47.	29019	1890	Hulub József/Puhrer Ferenc